

ПРОТОКОЛ  
публичных слушаний  
по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный  
вид использования земельного участка

г. Череповец  
пр. Победы, д. 28,  
помещение библиотеки № 2

27.10.2016  
16.00 час.

Председательствующий: Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: участники публичных слушаний согласно списку (прилагается).

**ПОВЕСТКА ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ:**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401003:3726, площадью 2331 кв.м, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Вологодская, 25.

**СЛУШАЛИ:**

Полковникова Ксения Валерьевна во вступительном слове сообщила:

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассматриваться вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «среднеэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401003:3726, площадью 2331 кв.м, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Вологодская, 25.

Присутствует 25 человек.

Запрашиваемый земельный участок в соответствии с градостроительным зонированием расположен в зоне Ж-4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». В целях осуществления реконструкции существующего здания с количеством этажей 5 необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «среднеэтажная жилая застройка».

Руководствуясь нормами Градостроительного кодекса РФ для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, необходимо проведение публичных слушаний.

Как раз по данному вопросу мы и собрались.

Инициатором проведения публичных слушаний выступает: ООО «Сити Девелопмент».

Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет.  
Объявляю публичные слушания открытыми.

Для ведения публичных слушаний необходимо назначить президиум.

Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства;

Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно-правового отдела управления архитектуры и градостроительства;

Макучев Игорь Григорьевич – начальник отдела информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства.

В соответствии с п.4.8. Положения о публичных слушаниях в городе Череповце, утвержденного постановлением Череповецкой городской Думы от 25.10.2005 № 121 «О Положении о публичных слушаниях в городе Череповце» необходимо назначить секретариат.

Предлагаю:

- Ключихина Татьяна Владимировна, заместитель начальника контрольно-правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Предлагается установить следующий регламент:

Доклад – до 10 минут,

Выступления в прениях – до 3 минут,

Публичные слушания провести в течение 40 минут.

Нет возражений? Принимается.

Уважаемые участники публичных слушаний!

При подготовке к публичным слушаниям проведена следующая работа:

Заявление ООО «Сити Девэлопмент», поступило в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца 04.10.2016.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0401003:3726 находится в собственности у ООО «Сити Девэлопмент».

Заявление ООО «Сити Девэлопмент» рассмотрено на заседании Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца 06.10.2016 г.

На заседании Комиссии принято решение о вынесении вопроса на рассмотрение на публичных слушаниях, направлении сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение и правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком.

11.10.2016 сообщение (уведомление) о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка было размещено на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца и опубликовано в Газете «Речь».

Земельный участок имеет общие границы с земельным участком 35:21:0401003:3725, 35:21:0401003:194, 35:21:0401003:201.

Земельный участок 35:21:0401003:3725, и расположенные на нем объекты находятся в собственности ООО «Сити Девэлопмент», земельные участки 35:21:0401003:194, 35:21:0401003:201 – земли общего пользования. Западнее рассматриваемого земельного участка расположен несформированный земельный уча-

сток, на котором находится ГСК № 8. Запросы, направленные в целях установления адресов собственников, результатов не дали. На гаражных боксах были размещены объявления о проведении публичных слушаний.

Публичные слушания назначены постановлением мэрии города от 19.10.2016 № 4679.

Проект реконструкции существующего здания с количеством этажей 5 подготовлен ООО «Промстройэкспертиза».

С докладом о намерениях (предложениях) по использованию земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401003:3726 выступит Богданов Алексей Викторович – архитектор проекта ООО «Промстройэкспертиза».

Слово для доклада предоставляется докладчику.

Богданов А.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Земельный участок, выделенный для проектирования, расположен в Индустриальном районе по ул. Вологодской в г. Череповце.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Череповца, данный участок находится в зоне Ж-4, основным видом которой является застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами (от 9 и более этажей).

На земельном участке расположен существующий административно бытовой корпус с количеством этажей – 5, который предполагается реконструировать под жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Для данной зоны это является условно разрешенный вид использования. В связи с требованиями Градостроительного кодекса, вопрос реконструкции здания под жилой дом вынесен на публичные слушания.

Реконструируемый жилой дом представляет собой прямоугольное односекционное здание высотой 5 этажей, с плоской кровлей, подвалом для прокладки коммуникаций. Высота здания 14,64 м. Количество квартир – 30 шт. На 1 этаже жилого дома расположены шесть офисных помещений с отдельными входами. В офисах предполагается следующая отделка: потолок – подвесной типа «Армстронг», стены – окраска вододispersионной краской, пол – керамическая плитка. В жилых комнатах квартир, располагающихся со 2 по 4 этаж, следующая отделка: потолок – натяжной, стены – оклейка обоями, пол – линолеум; в санузлах: потолок и стены – вододispersионная окраска, пол – керамическая плитка.

Здание располагается на земельном участке площадью 0,2331га. Благоустройство реконструируемого дома выполнено в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования г. Череповца, СНиПами и другими техническими регламентами. На территории дома располагаются 26 парковочных мест (требуется по нормативам 5 машино-мест), детская площадка 29 кв.м (требуется 22,4кв.м), физкультурная площадка 73,3 кв.м (требуется 64 кв.м), площадка для отдыха взрослых 14,7 кв.м (требуется 3,2кв.м), хоз. площадка 29,2 кв.м (требуется 9,6 кв.м).

На территорию дома предусмотрены два въезда с ул. Вологодской.

Спасибо за внимание.

Полковникова К.В.:

- Приступим к обсуждению.

Прошу задавать вопросы:

ВОПРОС № 1:

Ловыгин В.В.:

- Какой процент застройки рассматриваемого земельного участка?

Богданов А.В.:

- Не более 40 %, установленного правилами землепользования и застройки г. Череповца.

ВОПРОС № 2:

Халилеева И.Н.:

- На чертежах указано 4 этажа, а в докладе прозвучало о пятиэтажном жилом доме?

Богданов А.В.:

- В представленном доме подвал и четыре этажа (на первом этаже располагаются офисные помещения, на втором, третьем, четвертом – квартиры), таким образом, проектируемый дом с количеством этажей – 5.

ВОПРОС № 3:

Халилеева И.Н.:

- Сколько квартир располагается на одном этаже?

Богданов А.В.:

- На каждом этаже расположено по 10 квартир.

ВОПРОС № 4:

Иванов В.В.:

- Расположение квартир – коридорного типа?

Богданов А.В.:

- Да, в каждую сторону от лестничной клетки расположено по пять квартир.

ВОПРОС № 5:

Ловыгин В.В.:

- Сколько парковочных мест предусмотрено?

Богданов А.В.:

- Предусмотрено 26 парковочных мест (требуется по нормативам 5 машиномест).

ВОПРОС № 6:

Щетинин С.А.:

- Сколько машиномест для маломобильных групп населения предусмотрено?

Богданов А.В.:

- 4 машиноместа.

ВОПРОС № 7:

Комлева Н.Н.:

- Какое планируется назначение помещений, расположенных на первом этаже?

Богданов А.В.:

- Это будут офисные помещения.

ВОПРОС № 8:

Комлева Н.Н.:

- Планируется ли проведение экспертизы проектной документации?

Богданов А.В.:

- Да, проектная документация реконструкции здания уже прошла экспертизу.

ВОПРОС № 9:

Ловыгин В.В.:

- Как на инсоляцию здания оказывает влияние расположенное рядом здание?

Богданов А.В.:

- Расчеты по инсоляции здания проведены, исполняются все необходимые требования.

Полковникова К.В.:

- Если вопросов больше нет, предлагаю обсуждение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по представленному эскизному проекту прекратить.

Заслушав предложения о намерениях ООО «Сити Девэллопмент», прошу присутствующих участников публичных слушаний путем голосования вынести решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Среднеэтажная жилая застройка» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401003:3726, площадью 2331 кв.м, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Вологодская, 25.

ЗА - 21

ПРОТИВ – 0;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0.

(Четверо человек, организаторы публичных слушаний, участия в голосовании не принимали).

Участники публичных слушаний единогласно проголосовали за предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Дополнительная информация:

После проведения публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроительства мэрии города будет подготовлено заключение о результатах проведенных публичных слушаний.

Данное заключение будет опубликовано в газете «Речь» и размещено на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

Протокол публичных слушаний и заключение направляются в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Череповца для рассмотрения и подготовки рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Рекомендации, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний направляются мэру города для принятия решения.

Решение мэра (постановление мэрии города) города будет опубликовано в газете «Речь» и размещено на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

Председательствующий  
на публичных слушаниях



К.В. Полковникова

Секретарь



Т.В. Клочихина