

**ПРОТОКОЛ**  
**проведения публичных слушаний по рассмотрению проектов внесения**  
**изменений в Генеральный план города Череповца,**  
**в Правила землепользования и застройки города Череповца**

г. Череповец  
пр. Строителей, 2  
ауд. 309

14 июня 2017 года  
16.00 часов

**Председательствующий:** Авсейков Александр Сергеевич, начальник управления архитектуры и градостроительства мэрии.

**Присутствовали:** участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

**Повестка публичных слушаний:**

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

2. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца.

**Слушали:**

Авсейков А.С. во вступительном слове сообщил:

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассмотрено 2 вопроса:

1. Проект внесения изменений в Генеральный план города Череповца;
2. Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца.

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников. На публичных слушаниях присутствует 43 человека (в т.ч. организаторы публичных слушаний – 10 человек)

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

Для ведения публичных слушаний необходимо избрать президиум. Есть предложение избрать президиум в количестве 3 человек. Есть другие предложения? Нет. Принимается.

Персонально:

- Авсейков Александр Сергеевич, начальник управления архитектуры и градостроительства мэрии.

- Шумаева Елена Евгеньевна, заместитель председателя комитета по управлению имуществом города.

- Антонов Виктор Петрович, директор МКУ «Управление капитального строительства и ремонтов».

Есть другие предложения? Нет.

Членов президиума прошу занять места.

В соответствии с п.4.8. Положения о публичных слушаниях в городе Череповце, утвержденного решением городской Думы от 25.10.2005 № 121 «О

Положении о публичных слушаниях в городе Череповце» необходимо назначить секретариат.

Предлагаю персонально:

- Ключихина Татьяна Владимировна, заместитель начальника контрольно-правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Гусева Лариса Владимировна, главный специалист отдела архитектурно – строительного контроля;

Уважаемые участники публичных слушаний!

Предлагается установить следующий регламент:

Обсуждение и голосование провести отдельно по каждому из двух вопросов:

Доклады – до 10 минут,

Выступления в прениях – до 3 минут,

Публичные слушания провести в течение 1 часа.

Нет возражений? Принимается.

### ***ВОПРОС 1.***

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в Генеральный план города Череповца, учитывающий:

- исключение земельного участка площадью 89875 кв. м с кадастровым номером 35:21:0102003:476 из границ населенного пункта города Череповца в целях определения места размещения полигона промышленных отходов;

- корректировку границы функциональных зон на территории набережной р. Шексны в створе улицы М. Горького: изменение части территории функциональной зоны спортивных комплексов и сооружений, зоны скверов, парков, бульваров, садов на зону общественно – делового и коммерческого назначения;

- отображение объекта местного значения физической культуры и массового спорта на пересечении ул. Городецкая - Сазонова в Зашекснинском районе города.

Решение о внесении изменений в Генеральный план города Череповца утверждено постановлением мэрии города от 04.05.2017 г. № 2064.

Постановлением мэрии города от 12.05.2017 № 2176 были назначены публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменения в Генеральный план города Череповца.

Организатором проведения публичных слушаний назначено управление архитектуры и градостроительства мэрии города.

Указанное постановление с приложением проекта внесения изменений было размещено на официальном интернет – сайте мэрии города и опубликовано в газете «Речь» 16.05.2017 г., жители города могли ознакомиться с ним заранее.

В управлении архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37 А организована выставка проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

Замечаний и предложения в управление архитектуры и градостроительства мэрии города не поступало.

С докладом о проекте внесения изменений в Генеральный план города Череповца выступит Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства;

Полковникова К.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичные слушания представлен проект внесения изменений в Генеральный план города Череповца, учитывающий три вопроса.

*Первый вопрос:*

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0102003:476 находится в собственности АО «Череповецкая спичечная фабрика «ФЭСКО», расположен в промышленной зоне Северного района. Данный участок входит в границы муниципального образования городского округа «город Череповец». Согласно зонированию Генерального плана города и Правилам землепользования и застройки г. Череповца, указанный земельный участок расположен в территориальной зоне объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов.

Необходимость исключения указанного земельного участка из границ населенного пункта обусловлена соблюдением требований к объектам размещения отходов, изложенных в статье 12 Федерального закона от 24 июня 1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», в соответствии с которой захоронение отходов в границах населенных пунктов запрещено. Для осуществления процедуры перевода указанного земельного участка из границ населенного пункта необходимо внесение изменений в Генеральный план города Череповца.

Характеристика земельного участка, планируемого к переводу в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения:

Кадастровый номер земельного участка: 35:21:0102003:476

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: эксплуатация свалки промышленных отходов

Площадь: 89875 кв. м.

Таким образом, после осуществления процедуры перевода указанного земельного участка общая площадь земель населенного пункта должна сократиться на 89875 кв. м. и составит 11516,4 га.

Особенности перевода земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию предусмотрены статьей 8 федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

Согласно данной статье изменение границ населенных пунктов, а также исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию.

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории.

Переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты акты о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, не требуется.

*Второй вопрос:*

Внесение изменений в части корректировки границы функциональных зон на территории набережной р. Шексны в створе улицы М.Горького: изменение части территории функциональной зоны спортивных комплексов и сооружений, зоны скверов, парков, бульваров, садов на зону общественно – делового и коммерческого назначения необходимо для обеспечения размещения на указанной территории гостиничного комплекса (инвестиционный проект).

Размещение на территории набережной инвестиционных объектов является условием участия города в федеральной целевой программе, в соответствии с которой возможно финансирование благоустройства территории набережной р. Шексна. На указанную территорию разработан проект планировки, учитывающий размещение крупных архитектурных комплексов, таких как культурно-досуговый центр, ресторан, кафе, предусматриваются пешеходная зона, подъездные пути, парковки и т.д.

*Третий вопрос:*

Планируемый для строительства объект физической культуры и массового спорта на пересечении ул. Городецкая - Сазонова в Зашекснинском районе города является объектом местного значения и подлежит отображению на «Карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа (физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение), объекты по утилизации и переработке бытовых и промышленных отходов» и в утверждаемой части Положения о территориальном планировании, в разделе 2 «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа».

В целях размещения объекта местного значения в границах земельного участка 35:21:0501009:3112 устанавливается функциональная зона спортивных комплексов и сооружений.

Авсейков А.С.:

Благодарю Вас за выступление.

- Мне хотелось бы прокомментировать вопрос 2. Пятно застройки для гостиничного комплекса на территории набережной первоначально предусматривалось возле Октябрьского моста, однако, в связи с тем, при таком расположении здание будет заслонять Храм Рождества Христова, было принято решение о строительстве гостиничного комплекса в створе ул. М.Горького.

По третьему вопросу следует отметить, что объект местного значения на пересечении ул. Городецкая - Сазонова в Зашекснинском районе не был изначально учтен Генеральным планом в связи с тем, что на момент формирования перечня объектов местного значения договор с инвестором был расторгнут в связи с нарушением им условий договора.

Прошу задавать вопросы по рассматриваемым вопросам.

ВОПРОС 1.

Виноградов В.П.:

- Некоторое время назад на публичные слушания уже выносился вопрос об изменении категории земель под ТБО. Участок, который рассматривается сегодня - это другой участок? Почему нельзя было внести изменения одновременно?

Авсейков А.С.:

- Это другой участок. Он не принадлежит городу, находится в собственности АО «Череповецкая спичечная фабрика «ФЭСКО». Внесение изменений в Генеральный план в данном случае осуществляется по заявлению собственника. Органы местного самоуправления не могут выявить участки, используемые производственными предприятиями как полигоны ТБО, установить соответствие их необходимым требованиям, предъявляемым к полигонам ТБО и внести изменения в Генеральный план одновременно, поэтому мы рассматриваем вопросы по заявлениям собственников земельных участков.

## ВОПРОС 2.

Виноградов В.П.:

- Неоднократно поднимался вопрос о переработке отходов, а не о накоплении их. Эта проблема сейчас возникает во многих городах. Те территории, которые предполагаются для размещения ТБО могли бы использоваться для размещения перерабатывающих предприятий.

Авсейков А.С.:

- Рассматриваемый участок находится в частной собственности и задействован в производственном цикле существующего предприятия. Это не муниципальное предприятие, не городская территория. Мы не вправе диктовать о размещении на указанном участке перерабатывающего завода, предприятие вправе использовать участок для своих нужд, к тому же, возможно производственный цикл предусматривает определенную переработку отходов. Территория, предназначенная для полигона, должна располагаться вне границ населенного пункта, поэтому требуется внесение изменений в Генеральный план города.

## ВОПРОС 3

Смирнова О.В.:

- Когда планируется строительство объекта местного значения физкультурно - оздоровительный центр и когда начнется благоустройство набережной?

Полковникова К.В.:

- Указанные объекты – это инвестиционные проекты. АНО «Инвестиционное агентство «Череповец» работает в направлении определения потенциального инвестора для строительства объекта физкультурно – оздоровительного центра и объектов, расположенных в районе набережной. По информации Инвестагентства, строительство ФОКа планируется в 2018 году, а строительство гостиницы на набережной в 2019 г.

Сегодня рассматривается внесение изменений в Генеральный план города – это один из этапов обеспечивающих возможность реализации указанных инвестиционных проектов.

## ВОПРОС 4

Климова О.В.:

- Изменение в Генеральный план касается изменения функциональной зоны в створе улицы М.Горького. Какое здание планируется построить в указанном месте?

Полковникова К.В.:

- В створе ул. М.Горького планируется строительство пятиэтажного многофункционального гостиничного комплекса. Проектные решения будут рассматриваться в ходе архитектурного конкурса. Предполагается, что для улучшения визуального восприятия объекта объем здания должен быть разбит на блоки, фасады должны быть в стилистической гармонии с исторической застройкой.

Такое решение принято на заседании рабочей группы при Совете по сохранению исторически ценных градоформирующих объектов исторических поселений Вологодской области под председательством заместителя Губернатора области О.А. Васильева.

Авсейков А.С.:

- В регламентах описываются параметры. Эскизного проекта на данный момент ещё нет, определено, что это здание до 5 этажей. Этот вопрос обсуждался на совещаниях при участии Комитета по охране объектов культурного наследия Вологодской области.

Если вопросов больше нет, предлагаю перейти к обсуждению. Кто желает выступить и высказать свое мнение по существу рассматриваемого вопроса?

Пунанов М.А.:

- Я считаю, что представленный проект необходимо поддержать, принятие представленных решений даст возможность развития этих территорий, реализации инвестиционных проектов, сделает город более комфортным и удобным для жителей.

Авсейков А.С.:

- Предлагаю обсуждение проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца прекратить.

Заслушав все предложения и ознакомившись с проектом внесения изменений в Генеральный план города Череповца, представленным на публичные слушания, прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение путем открытого голосования.

ЗА - 33

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

(10 человек, организаторы публичных слушаний, участие в голосовании не принимали).

Участники публичных слушаний единогласно проголосовали за внесение изменений в Генеральный план города Череповца.

Авсейков А.С.

- После внесения изменений в Генеральный план должны вноситься изменения в Правила землепользования и застройки города Череповца.

На публичные слушания сегодня представлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца, учитывающий изменение границ территориальных зон в районе набережной р. Шексны от Октябрьского моста до Соборной горки (территория, обозначенная как зона трансформации).

Решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Череповца утверждено постановлением мэрии города от 11.05.2017 г. № 2107.

Постановлением мэрии города от 19.05.2017 № 2300 были назначены публичные слушания по рассмотрению проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки города Череповца.

Организатором проведения публичных слушаний назначено управление архитектуры и градостроительства мэрии города.

Указанное постановление с приложением проекта внесения изменений было размещено на официальном интернет – сайте мэрии города и опубликовано в газете «Речь» 23.05.2017 г., жители города могли ознакомиться с ним заранее.

В управлении архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37 А организована выставка проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Череповца.

Замечаний и предложения в управление архитектуры и градостроительства мэрии города не поступало.

С докладом о проекте внесения изменений в Генеральный план города Череповца выступит Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства;

Полковникова К.В.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки учитывает изменение в части изменения границ территориальных зон в районе набережной р. Шексны от Октябрьского моста до Соборной горки. Указанная территория в действующих правилах обозначена как зона трансформации. Проектом внесения изменений устанавливаются территориальные зоны: О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» на месте размещения объектов, являющихся инвестиционными проектами, а также Р-1 «Зона скверов, парков, бульваров, садов».

Территориальные зоны в районе набережной р. Шексны приводятся в соответствие с функциональными зонами Генерального плана (с учетом внесения изменений в Генеральный план). Ранее установить территориальные зоны в соответствии с Генеральным планом не представлялось возможным, поскольку на указанной территории был сформирован единый земельный участок, который не мог быть расположен в различных территориальных зонах. В настоящее время земельный участок снят с кадастрового учета и существует возможность установления территориальных зон в соответствии с функциональными зонами Генплана.

Набережная реки Шексна имеет общегородское рекреационное назначение. Именно поэтому вдоль набережной предусматривается зона Р-1.

В соответствии с разработанным проектом планировки вдоль набережной реки запроектирована пешеходная прогулочная зона с элементами озеленения и благоустройства. Вдоль основной прогулочной аллеи запроектированы велосипедные дорожки, места для катания на роликах, скейтбордах, а также места кратковременного отдыха - это детские и взрослые площадки и площадки для проведения массовых мероприятий.

Участок набережной, расположенный на прибрежной территории от Соборной Горки до Октябрьского моста в настоящее время практически не используется городом Череповцом. Западная его часть расположена вдоль городской больницы, в основном засажена малоценными породами деревьев (тополь, клен), она свободна от какой-либо застройки и не обеспечена транспортной инфраструктурой. Согласно проекту планировки именно эта часть набережной города должна стать наиболее привлекательной для населения города Череповца.

Авсейков А.С.:

Благодарю Вас за выступление. Прошу задавать вопросы.

ВОПРОС 1

Соловьева А.В.

- На карте градостроительного зонирования на территории набережной указана зона О-1 в тех местах, где будут расположены объекты кап. строительства. Эти места соответствуют проекту планировки, о котором было указано в докладе?

Полковникова К.В.:

- Да, места соответствуют, но в части размещения гостиничного комплекса в створе ул. М.Горького будут вноситься изменения.

Авсейков А.С.:

- У нас уже имеется утвержденный проект планировки набережной, мы планируем вносить в него изменения в части размещения объектов капитального строительства. Проект планировки будет реализовываться УКСиРом. Проект разбит на несколько частей: первая часть до ул. Набережная, 2-я часть до ул. Университетская. Внесение изменений в проект планировки необходимы и потому, что разработан новый проект зон охраны, который планируется к утверждению в сентябре этого года. Действующий проект зон охраны разработан в 1998 году. Проект планировки набережной должен соответствовать проекту зон охраны.

## ВОПРОС 2

Ахметшина О.И.

- Известны инвесторы для объектов, которые планируется построить в районе набережной р. Шексны?

Полковникова К.В.:

- АНО «Инвестиционное агентство «Череповец» работает в направлении определения потенциальных инвесторов, условия инвестирования будут зависеть от многих факторов. Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки – один из этапов реализации возможности строительства объектов.

Авсейков А.С.:

- Череповец планирует войти в федеральную целевую программу в соответствии с которой городу будет выделен значительный объем финансирования для благоустройства набережной. Однако, для получения этого финансирования необходимо выполнить ряд жестких условий и соблюсти сроки. Подготовлен перечень инвестиционных площадок, по которым должны быть заключены соглашения с инвесторами и в 2017-2019 г.г. объекты должны быть реализованы.

## ВОПРОС 3

Виноградов В.П.:

- Изменений в Генеральный план города и Правила землепользования и застройки достаточно много. В городе существует сообщество строителей, инвесторов, проектировщиков. При подготовке проектов Генерального плана и Правил землепользования и застройки учитывается мнение этих сообществ?

Авсейков А.С.:

- При разработке таких документов, как Генеральный план, Правила землепользования и застройки, проектов планировки и других, эти документы в обязательном порядке размещаются на официальном интернет сайте, публикуются в газете «Речь», проводятся обсуждения не только на публичных слушаниях, но и до вынесения документов на публичные слушания, документы рассылаются в организации с целью обсуждения представленных документов.

Если вопросов больше нет, предлагаю перейти к обсуждению.

Кто желает выступить и высказать свое мнение по существу рассматриваемого вопроса?

Виноградов В.П.:

- Я поддерживаю представленный проект и предлагаю проголосовать «за».

Комлева Н.Н.:



- Правила землепользования и застройки должны соответствовать Генеральному плану. В связи с тем, что представленный проект приводит в соответствие Правила Генплану, в связи с необходимостью реализации представленных объектов, на территории набережной предлагаю принять представленный проект.

Авсейков А.С.:

- Предлагаю обсуждение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца прекратить.

Заслушав все предложения и ознакомившись с проектом внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца, представленным на публичные слушания, прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение путем открытого голосования.

ЗА - 33

ПРОТИВ - 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

(10 человек, организаторы публичных слушаний, участие в голосовании не принимали).

Участники публичных слушаний единогласно проголосовали за внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца.

Дополнительная информация:

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

Данное Заключение будет опубликовано в СМИ и размещено на официальном интернет-сайте мэрии города.

С учетом результатов публичных слушаний, проекты внесения изменений в Генеральный план города Череповца и Правила землепользования и застройки города Череповца будут представлены мэру города Череповца для принятия решения о направлении проектов в представительный орган (Череповецкую городскую Думу) или об отклонении представленного проекта.

Обязательным приложением к проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Внесение изменений в Генеральный план города Череповца и внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца утверждаются представительным органом местного самоуправления – Череповецкой городской Думой.

Председательствующий на публичных слушаниях

А.С. Авсейков

Секретарь:

Т.В. Ключихина

Секретарь:

Л.В. Гусева