

## ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 7

по рассмотрению проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

Дата, время проведения публичных слушаний: 21.06.2018 года в 16.00

Место проведения публичных слушаний: г. Череповец, пр. Строителей, 2, ауд.  
309.

Председатель: Полковникова Ксения Валерьевна, заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

Повестка публичных слушаний: рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

Слушали:

Полковникова К.В.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассматриваться проект внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.

На публичных слушаниях присутствуют 102 человека (из них представители организатора публичных слушаний 13 человек).

Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет.

Объявляю публичные слушания открытыми.

Для ведения публичных слушаний необходимо назначить президиум в количестве 3 человек.

Персонально:

- Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;

- Леонова Анна Геннадьевна - председатель постоянной комиссии Череповецкой городской Думы по развитию города и муниципальной собственности;

- Исмагилов Галим Галеевич – председатель комитета по управлению имуществом города.

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:

- Гусева Лариса Владимировна, главный специалист контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии;

- Кондратьева Мария Вячеславовна – главный специалист отдела перспективного планирования и развития территории.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Решение о внесении изменений в Генеральный план города Череповца принято постановлением мэрии города от 10.10.2017 № 4838.

Проект внесения изменений разработан ООО «Архитектурно-проектная компания «Проектстрой» на основании заключенного договора № 04/10/2017/21732.ПС от 30 октября 2017 года.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Положением о публичных слушаниях в городе Череповце, утвержденным постановлением Череповецкой городской Думы от 25.10.2005 № 121, постановлением главы города от 21.05.2018 № 20, были назначены публичные слушания.

В соответствии с п. 8 ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, продолжительность публичных слушаний по проекту Генерального плана города с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения составляет не менее одного месяца и более трех месяцев.

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

Оповещение о публичных слушаниях, проект внесения изменений в Генплан были размещены на официальном интернет сайте главы города 21.05.2018 и опубликованы в газете «Речь» 24.05.2018.

В задании управления архитектуры и градостроительства по адресу ул. Набережная, д. 37А, каб. 1 организована экспозиция проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

Заинтересованные лица могли обратиться в рабочие дни в управление архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37А в случае необходимости получения разъяснений по Проекту, либо представить свои замечания и предложения.

По проекту внесения изменений в Генеральный план поступили рекомендации от Департамента Лесного комплекса в части кварталов 105, 106, 211, 217. В проект были внесены изменения в соответствии с вышеназванными рекомендациями, а также в части размещения объекта местного значения – детский сад в 103 мкр. Зашекснинского района. Доработанный проект был размещен на вкладке «Градостроительство» в разделе «Публичные слушания» с приложением пояснительной записки и иной информации, касающаяся подготовки и проведения публичных слушаний.

20.06.2018 было осуществлено оповещение о публичных слушаниях путем размещение уведомления о проведении публичных слушаний на официальном интернет – сайте на вкладке «Уведомления и объявления».

Дополнительно 18.06.2018 оповещение осуществлено в группе «Команда Череповца», участниками которой являются более 3 тысяч жителей города Череповца.

По проекту внесения изменений в Генеральный план города в управление архитектуры и градостроительства мэрии города поступили предложения и замечания, которые будут озвучены после доклада.

Предлагается установить следующий регламент:

Доклад – до 10 минут,

Предложения и замечания, поступившие до публичных слушаний – до 10 мин.

Вопросы присутствующих на публичных слушаниях – до 15 мин. (до 3 мин. каждый вопрос);

Выступления – до 5 мин.;

Публичные слушания провести в течение 1 часа.

Нет возражений? Принимается.

С докладом о проекте внесения изменений в Генеральный план города Череповца выступит Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии города.

Комлева Н.Н.:

Уважаемые участники публичных слушаний!

#### 1. Генеральный план как основной градостроительный документ.

Генеральный план является основным градостроительным документом, документом территориального планирования, который определяет планирование развития территорий города, установление функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, развитие транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры, развитие системы озеленения.

Генпланы разрабатываются на основании стратегий (программ) развития, в т.ч. социально-экономического развития, программ организаций коммунального хозяйства, сведений о состоянии территорий, ее использовании, об ограничениях ее использования, сведениях об объектах культурного наследия и т.д. При этом, необходимо соблюдение баланса территорий.

Является документом развития города на долгосрочную перспективу сроком на 20 лет.

Основным расчетным показателем, определяющим территориальное развитие, является численность населения:

На сегодняшний день действует Генеральный план с расчетным сроком до 2035 г., (утвержден в 2016 г.) определяющий рост численности населения к 2025 – 324 тыс человек, к 2035 г. до 340 тысяч и, соответственно, предусматривающий под численность создание жилых микрорайонов, структуризацию транспортного каркаса:

Главными направлениями развития новых жилых районов и сопутствующей им инфраструктуры является Зашекснинский район.

#### 2. Необходимость разработки проекта внесения изменений в Генеральный план города вызвана вступлением в законную силу определения Верховного Суда РФ от 01.06.2017, которым генплан признан недействующим в части включения в границы населенного пункта лесных кварталов 104, 218, 228, 229, 230, (полностью) 105, 106, 217, 211 (частично) Череповецкого участкового лесничества Вологодской области общей площадью 590,2 Га по лесоустройству 2014 г. в связи с нарушением процедуры согласования.

Указанные территории были включены в городскую черту Постановлением Совета Министров РСФСР от 21 апреля 1977г. № 240 «Об установлении городской черты города Череповца Вологодской области».

Следует отметить, что государственная регистрация прав на лесные кварталы проведена без установления границ лесного участка в натуре, а участку присвоен кадастровый номер, определяющий территориальную принадлежность к Череповецкому муниципальному району (35:22).

Данные участки, как участки лесного фонда, на кадастровый учет в границах города не поставлены.

#### 3. Основания для внесения изменений в Генеральный план города Череповца.

- определение Верховного Суда Российской Федерации от 01.06.2017г.

- Поручение Губернатора области о необходимости актуализации Генплана.
- постановление мэрии города Череповца от 10.10.2017г. № 4838 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план города Череповца».
- материалы лесоустройства по Череповецкому лесничеству
- решения, принятые при Заместителе Губернатора Вологодской области А.Е. Стрижове 08.06.2018

#### 4. Об изменениях в законодательстве.

29.07.2017 принят Федеральный закон № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственного лесного реестра и единого государственного реестра недвижимости и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее Федеральный закон 280-ФЗ).

Принятие изменений вызвано необходимостью навести порядок в учете земель в связи со значительными расхождениями между данными государственного лесного реестра и данными Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в отношении местоположения границ и площади земель лесного фонда и отдельных лесных участков в его составе.

Такие расхождения на практике вызывали многочисленные споры, связанные с наложением, пересечением границ, двойным учетом земельных участков в составе земель различных категорий.

Указанным Федеральным законом были внесены изменения и в Градостроительный кодекс РФ, согласно части 19 статьи 24 и частью 1 статьи 25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана не подлежит согласованию с Минэкономразвития РФ в случае включения в границы населенных пунктов земельных участков из земель лесного фонда в случае, если все его границы являются смежными с земельными участками, расположенными в границах населенного пункта.

Указанная норма также подкрепляется и нормой, предусмотренной частью 12 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (далее- ФЗ «О переводе земель»)), в соответствии с которой установлено, что земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов.

#### 5. Предусмотренные проектом изменения в Генплан.

1. Проектом предусматривается включение лесных кварталов № 104, 218, 228, 229, 230 полностью в целях их перевода в земли населенных пунктов и земли промышленности.

Поскольку границы участков являются смежными с участками, расположенными в границах населенного пункта в соответствии с законодательством получение согласования Минэкономразвития РФ на их включение не требуется.

2. Проектом предусматривается исключение лесных кварталов 105,106, 217,211 из границ населенного пункта, кроме расположенных в них земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет, предоставленных гражданам или юридическим лицам и на которых расположены объекты недвижимости. Остальная часть кварталов остается в границах муниципального образования (с момента размещения указанного проекта поступили рекомендации департамента Лесного комплекса, именно в этой части проект был откорректирован)

3. В связи с исправлением технической ошибки отображаем размещение объекта социальной инфраструктуры - детский сад в 103 мкр Зашекснинского района города как объект местного значения

4. Дополнительно до публичных слушаний материалы размещены на официальном сайте мэрии во вкладке «Градостроительство»  
Таким образом, проектом мы исполняем решение Верховного Суда РФ, проводим перевод в соответствии с нормами действующего законодательства.

Спасибо за внимание!

Полковникова К.В.:

- Благодарю Вас за выступление.

До публичных слушаний организатору публичных слушаний поступило 9 предложений и замечаний:

Васильев Геннадий представил следующее предложение:

При переводе земель из категории "земли лесного фонда" в категорию "земли населённого пункта" и земель промышленного назначения, с внесением соответствующих изменений в генплан, следует сохранить назначение земель с определением на их территории функциональных зон рекреационного назначения вида парки, скверы, бульвары, лесопарки.

Указанное предложение будет включено в протокол публичных слушаний.

Надежда Николаевна, прошу Вас дать пояснения по представленному предложению?

Комлева Н.Н.:

- Указанным проектом назначение земель и зонирование территорий не определяем. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ развитие территорий осуществляется на основании планирования, с целью ее рационального использования и обеспечения потребностей населения.

При подготовке градостроительной документации следует руководствоваться нормативно-технической документацией, региональными местными нормативами градостроительного проектирования.

Полковникова К.В.:

- Остальные поступившие 8 предложений – в поддержку Проекта внесения изменений в Генеральный план, представленного на публичные слушания.

Вот выдержки из поступивших предложений:

«Выражаю Вам свою поддержку о внесении изменений в Генеральный план города Череповца. Включение земель лесного фонда положительно скажется на

развитии транспортной инфраструктуры и города Череповца, а также на объектах социальной сферы»;

«Данные меры должны помочь нашему городу улучшить качество жизни населения и способствовать развитию комфортной городской среды»;

«Внесение изменений в Генеральный план способствует развитию инфраструктуры, повышения комфортности проживания на территории города».

«Хочу высказаться в поддержку проведения публичных слушаний. Это будет способствовать развитию города, его инфраструктуры».

Уважаемые участники публичных слушаний! Прошу задавать вопросы по рассматриваемому вопросу.

#### ВОПРОС № 1

Виноградов В.П.:

- Очень часто по всем изменениям в законодательстве мы проводим общественные обсуждения либо публичные слушания. Например, когда мы вносили изменения в Устав города, публичные слушания проводились несколько раз по каждому изменению. Может ли внесение изменений, в связи с изменениями в законодательстве, проводится один раз год, сразу по всем изменениям в законодательстве?

Полковникова К.В.:

- Раз в год это делать нельзя. При внесении изменений в законодательство приведение в соответствие муниципальных правовых актов должно осуществляться в установленные сроки. Кроме того, в управлении архитектуры и градостроительства существует комиссия, которая рассматривает поступающие предложения и замечания по всем вносимым изменениям по мере необходимости. Внесение изменений в Генеральный план города последний раз были внесены решением Череповецкой городской Думы от 04.07.2017 № 135.

Виноградов В.П.

- По представленному проекту, как прозвучало после доклада, поступило 9 отзывов граждан – это положительный факт. Значит люди смотрят и принимают участие в обсуждении проекта. Я поддерживаю данные изменения в Генеральный план города Череповца.

Полковникова К.В.:

- Вопросов больше нет. Надежда Николаевна, поясните, пожалуйста, чем отличается граница населенного пункта от границы муниципального образования?

Комлева Н.Н.:

- Граница населенного пункта утверждается Генеральным планом, в границах могут быть только земли категории «земли населенных пунктов». В границах муниципального образования могут быть земли иных категорий.

Полковникова К.В.:

- Расскажите, пожалуйста, о детском саде, который обозначается как объект местного значения в 103 мкр.

Комлева Н.Н.:

- В 103 мкр. предусмотрен объект социальной инфраструктуры – детский сад на 210 мест. На пересечении улиц Батюшкова, Ленинградской, Раахе, Годовикова.

Полковникова К.В.:

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

Шумаева Е.Е.:

- Как уже сказал докладчик в своем выступлении, современная граница земель г. Череповца была определена постановлением Совета Министров РСФСР от 21.04.1977 № 240.

Вместе с тем, сведения о лесных кварталах не были исключены из государственного лесного реестра, а в дальнейшем были внесены в ЕГРН.

Подобная проблема существует не только в городе Череповца. Сегодня 66% площади РФ является землями лесного фонда. При этом общая площадь земельных участков этой категории в сведениях Росреестра больше, чем в действительности. Помимо этого, не совпадают и учетные данные двух информационных ресурсов - ЕГРН и Государственного лесного реестра. ЕГРН содержит сведения о лесных участках в 7(!) раз больше, чем в лесном реестре – по данным лесного реестра 84,8 тыс. участков площадью 303 млн.га, по данным ЕГРН – 621,6 тыс. участков площадью 1302 млн.га

По данным Рослесхоза:

Выявлено более 263 тыс. пересечений границ земель иных категорий с землями лесного фонда на площади около 1,7 млн.га Согласно же данным субъектов РФ площадь спорных участков - 3 711 808,6 га.

Таким образом, ситуация с противоречием сведений государственных реестров носит массовый характер в масштабах всей страны. Для устранения указанных противоречий был принят Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель"

Во исполнение указанного закона подготовлен и проект генерального плана города, публичное обсуждение которого сегодня состоялось.

Предлагаю поддержать проект и представить его на утверждение депутатам Череповецкой городской Думы

Леонова А.Г.:

- Хочу сказать о плюсах для города, которые дают данные изменения. Есть границы города и город должен развиваться в пределах этих границ. Внося данные изменения, мы даем толчок для развития нашего города. Сдана подстанция «Южная» в Зашекснинском районе города. Через микрорайоны Зашекснинского района будет проходить трасса для строительства второго моста через реку Шексну. Рассматривая данные документы, мы участвуем в развитии города. Управление архитектуры и градостроительства рассматривает новые проекты строительства и хочется пожелать, чтобы в проектах были места не только для парковок, но и зеленые зоны для отдыха.

Я поддерживаю представленный проект.

Полковникова К.В.:

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

ЗА - 89  
ПРОТИВ - 0  
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0

Участники публичных слушаний единогласно поддержали представленный проект внесения изменений в Генеральный план города (представители организатора публичных слушаний – 13 человек - участие в голосовании не принимали).

Дополнительная информация:

После проведения публичных слушаний, управлением архитектуры и градостроительства мэрии города будут подготовлены протокол и заключение о результатах проведения публичных слушаний.

Заключение будет опубликовано в газете «Речь»; протокол и заключение будут размещены на официальном интернет-сайте мэрии города Череповца.

С учетом результатов публичных слушаний проект будет представлен мэру города Череповца. Обязательным приложением к проекту являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Мэр города принимает решение о направлении данного проекта в представительный орган (Череповецкую городскую Думу) или об отклонении представленного проекта.

Внесение изменений в Генеральный план города утверждается представительным органом местного самоуправления – Череповецкой городской Думой.

Председатель публичных слушаний

К.В. Полковникова

Секретарь

Л.В. Гусева

Секретарь

М.В. Кондратьева

22.06.2018 г.