

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 2

по рассмотрению проекта решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения минимальной площади земельного участка

Дата, время проведения публичных слушаний: 24.01.2019 года в 16.00

Место проведения публичных слушаний: г. Череповец, пр. Строителей, 4А, ауд. 418.

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

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списка (прилагается).

Повестка публичных слушаний:

Рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельных участков 35:21:0401011:62:ЗУ1 и 35:21:0401011:62:ЗУ2, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401011:62, расположенных по адресу: г. Череповец, ул. Ленина д. 35.

Слушали:

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

- Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будет рассматриваться проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельных участков 35:21:0401011:62:ЗУ1 и 35:21:0401011:62:ЗУ2, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401011:62, расположенных по адресу: г. Череповец, ул. Ленина д. 35.

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников. На публичных слушаниях присутствует 21 человек. Предлагаю публичные слушания начать. Есть другие предложения? Нет. Объявляю публичные слушания открытыми.

Организация и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124.

Для ведения публичных слушаний необходимо назначить президиум.

Персонально:

- Полковникова Ксения Валерьевна – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии;
- Шумаева Елена Евгеньевна – заместитель председателя комитета по управлению имуществом города.

Необходимо назначить секретариат. Предлагаю персонально:

- 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.

Уважаемые участники публичных слушаний!

В рамках исполнения решения Череповецкого городского суда от 19.09.2013 г. по вопросу незаконного изъятия части земельного участка с кадастровым номером с 35:21:0401011:62, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Ленина, д. 35, для расширения проезжей части ул. Ленина, мэрией города принято постановление об изъятии указанной части земельного участка (постановление № 1128 от 21.03.2018 с изменениями от 07.05.2018 № 1965).

В целях осуществления раздела земельного участка Комитет по управлению имуществом города обратился в Управление архитектуры и градостроительства о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков ЗУ1 и ЗУ2, образуемых из земельного участка расположенного по адресу: ул. Ленина д. 35.

Постановлением главы города от 24.12.2018 № 49 были назначены публичные слушания.

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

Информирование о проведении публичных слушаний было проведено в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124.

Постановление о проведении публичных слушаниях было размещено на официальном интернет сайте главы города 24.12.2018 и опубликовано в газете «Речь» 10.01.2019.

Информационные письма были направлены 10.01.2019:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 35:21:0401011:62;
- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком с кадастровым номером 35:21:0401011:62;
- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0401011:62.

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу ул. Набережная, д. 37А, каб. 1 была представлена экспозиция по вопросу проведения публичных слушаний.

Были размещены объявления о проведении публичных слушаний на информационном стенде на здании управления архитектуры и градостроительства ул. Набережная, д. 37А, в «Едином окне» управления архитектуры и градостроительства, в МБУ «МФЦ в г. Череповце».

Информация по вопросу публичных слушаний 09.01.2019 была размещена на вкладке «Градостроительство» в разделе «Публичные слушания».

Заинтересованные лица могли обратиться в рабочие дни в управление архитектуры и градостроительства, ул. Набережная, д. 37А, каб. № 1, либо по электронной почте uag@cherepovescity.ru в случае необходимости получения

разъяснений по вопросу публичных слушаний, либо представить свои замечания и предложения.

До проведения публичных слушаний предложений и замечаний по вопросу проведения публичных слушаний в управление архитектуры и градостроительства не поступало.

С докладом о проекте решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков ЗУ-1, ЗУ-2 выступит Попова Елена Николаевна – начальник отдела земельных ресурсов комитета по управлению имуществом города.

Попова Е.Н.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

В рамках исполнения решения Череповецкого городского суда от 19.09.2013 по вопросу незаконного изъятия части земельного участка с кадастровым номером с кадастровым номером 35:21:0401011:62, расположенного по адресу: г.Череповец, ул.Ленина, д.35, для расширения проезжей части ул.Ленина, мэрией города принято постановление об изъятии указанной части земельного участка (постановление №1128 от 21.03.3018, от 07.05.2018 №1965 «Об изъятии земельного участка для муниципальных нужд города Череповца») к которому прилагается схемы раздела земельного участка.

Принятие данного постановления является единственным в настоящее время способом исполнить решение суда.

На сегодняшний день кадастровыми инженерами – специалистами МБУ «ЦМИРиТ» проводится процедура раздела земельного участка согласно утвержденной вышеуказанным постановлением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

В виду того, что образуемый земельный участок 35:21:0401011:62:ЗУ1 (часть которая впоследствии будет изыматься) составляет площадь 472 кв.м, не соответствует минимальным размерам земельного участка, утвержденным градостроительными регламентами были проведены мероприятия по предоставлению разрешения решение об отклонении предельных параметров разрешенного строительства: в части уменьшения минимальной площади земельного участка 35:21:0401011:62:ЗУ1 до 472 кв.м. при разделе земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401011:62, расположенного по адресу: Вологодская область, г.Череповец, ул.Ленина, д.35. Постановлением мэрии от 21.09.2018 №4136 было принято решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства в части уменьшения площади земельного участка.

Однако осуществление раздела данного земельного участка не представляется возможным в виду того, что образуемые земельные участки 35:21:0401011:62:ЗУ1 и 35:21:0401011:62:ЗУ2 расположены в территориальной зоне О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», в которой вид разрешенного использования – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» является условно-разрешенным.

В связи с этим комитет обратился в Управление архитектуры и градостроительства о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» образуемым земельным участкам 35:21:0401011:62:ЗУ1 и 35:21:0401011:62:ЗУ2, расположенным по адресу: г.Череповец, ул.Ленина д.35.

Спасибо за внимание!

Полковникова К.В.:

- Благодарю Вас за выступление. Прошу задавать вопросы.

ВОПРОС № 1

Белоусов А.С.:

- В 2011 году осуществлено незаконное изъятие земельного участка. В 2013 году было вынесено решение суда. Сейчас 2019 год, прошу объяснить, почему так долго решается этот вопрос. За истекшие годы обращались в суд то жители дома по Ленина 35 с иском к мэрии г. Череповца, то представители мэрии выходили с иском к жителям дома. Сейчас вы решили отобрать часть участка – тротуар со стороны «Криулей».

Попова Е.Н.:

- Публичные слушания, которые мы проводим сегодня, как раз и направлены на исполнение вышеназванного решения суда. Схема подготовлена с учетом красных линий. Изъять участок по другой схеме не представляется возможным.

ВОПРОС № 2

Корюкина Л.А.:

- Возможно, не многие из присутствующих знают, что в доме по адресу Ленина, 35 живут люди. Под самыми окнами прошла ул. Ленина. Вы представляете, насколько шум мешает жить в этом доме? Люди взамен ничего не получили, им даже пластиковых окон не вставили. Изъятие земельного участка прошло бесплатно.

Шумаева Е.Е.:

- Нет, не бесплатно. Определить размер компенсации за изъятый земельный участок возможно только после его раздела, собственно, для чего и проводятся сегодня публичные слушания. Затем будет разработано и заключено соглашение с собственниками земельного участка.

В соответствии с нормами земельного законодательства, регистрация права возможна только после выплаты компенсации за изъятый земельный участок.

Белоусов А.С.:

- Компенсацию назначат по три рубля за квадратный метр.

Шумаева Е.Е.:

- Оценка стоимости будет производиться независимым оценщиком в соответствии с действующим законодательством. В случае Вашего несогласия с оценкой Вы можете оспорить экспертизу в судебном порядке.

ВОПРОС № 3

Белоусов А.С.:

- Площадь и конфигурация изымаемого земельного участка мы обсуждали в августе 2018 года. Если Росреестр не поставил на кадастровый учет, значит вы что-то нарушили.

В 2016 году был утвержден Генеральный план города. На территории, где расположен наш дом, была установлена зона делового, общественного, коммерческого назначения. Почему в Генплане не установили зону, где возможно размещение жилых домов?

Полковникова К.В.:

- Генеральный план разрабатывается на перспективу до 2035 года. Установление указанной зоны не препятствует возможности эксплуатации земельного участка и жилого дома.

Шумаева Е.Е.:

- Градостроительный кодекс содержит норму, что земельный участок можно эксплуатировать без установления срока приведения вида разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом, установленном для территориальной зоны, на которой расположен этот земельный участок.

Корюкина Л.А.:

- То есть, если земельный участок не будет разделен, то жить в доме будет нельзя?

Шумаева Е.Е.:

- Нет, это не так. Публичные слушания, проводимые сегодня, носят технический характер и направлены на исполнение решения суда: сначала необходимо обеспечить возможность раздела земельного участка, затем подготовить соглашение. Мы можем предоставить собственникам помещений по ул. Ленина, 35 письменные разъяснения по процедуре изъятия земельного участка, в том числе по заключению соглашения и определению размера компенсации за изъятый участок.

ВОПРОС № 4

Белоусов А.С.:

- У меня замечание по вашему постановлению о проведении публичных слушаний. В нем указано проведение экспозиции в период с 20.12.2018 по 09.01.2019. Постановление было опубликовано 10.01.2019 и я не мог посетить экспозицию.

Клочихина Т.В.:

- В постановлении техническая ошибка. Фактически с экспозицией можно было ознакомиться в управлении архитектуры и градостроительства и обратиться за разъяснениями в рабочие дни. В экспозиции нет других материалов, кроме самого постановления о проведении публичных слушаний и схемы расположения земельных участков. Информирование было осуществлено в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса: размещение информации на сайте, публикация в газете «Речь», направление писем почтой, размещение объявлений в МФЦ и на здании УАиГ.

Полковникова К.В.:

- Ваше замечание учтено.

Полковникова К.В.:

- Предлагаю обсуждение проекта прекратить. Заслушав все предложения и ознакомившись с проектом решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» земельных участков 35:21:0401011:62:3У1 и 35:21:0401011:62:3У2, образуемых из земельного участка с кадастровым номером 35:21:0401011:62, расположенных по адресу: г. Череповец, ул. Ленина д. 35 прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение путем открытого голосования.

«ЗА» - 16 ; «ПРОТИВ» – 2; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – 3.

Участники публичных слушаний большинством голосов приняли решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

Председательствующий
на публичных слушаниях



К.В. Полковникова

Секретарь
25.01.2019

Т.В. Клочихина