

ПРОТОКОЛ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 1  
по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования  
и застройки города Череповца

Дата, время проведения публичных слушаний: 30.01.2020 года в 16.00

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

Председательствующий: Полковникова К.В., начальник управления архитектуры и градостроительства мэрии.

Присутствовали: участники публичных слушаний согласно списку (прилагается).

Повестка публичных слушаний:  
внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца

Полковникова К.В.:

- Уважаемые участники публичных слушаний!

На публичных слушаниях сегодня будут рассматриваться проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца.

До проведения публичных слушаний проводилась регистрация участников.  
Прошу озвучить количество участников публичных слушаний.

- На публичных слушаниях присутствует 18 человек (без учета представителей организатора публичных слушаний).

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, исполняющий обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства.
- Борисова Татьяна Сергеевна, заместитель председателя комитета по управлению имуществом города Череповца;
- Комлева Надежда Николаевна – начальник контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства.

Назначается секретариат публичных слушаний. Персонально:

- Гусева Лариса Владимировна – главный специалист контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства мэрии.
- Сухова Валентина Павловна – заведующий правовым сектором управления архитектуры и градостроительства.

В соответствии с пунктом 4.24 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе устанавливается следующий регламент публичных слушаний:

Доклад – до 15 минут,

Выступления – до 3 минут,

После обсуждения состоится голосование по представленному проекту в открытой форме в соответствии с п. 4.25 Положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях.

Публичные слушания провести в течение 1 часа.

Уважаемые участники публичных слушаний!

Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Череповца принято постановлением мэрии города от 24.12.2019 № 6210.

Проект внесения изменений подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства.

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 и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124, постановлением главы города от были назначены публичные слушания.

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

Постановление главы города от 26.12.2019 № 50 о проведении публичных слушаний с приложением проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки было опубликовано в газете «Речь» 30.12.2019; 26.12.2019 размещено на официальном сайте главы города.

30.12.2019 Проект был размещен в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания».

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу ул. Набережная, д. 37А, каб. 1 организована экспозиция проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки 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.

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».

Дополнительно 27.01.2020 сообщение о поведении публичных слушаниях размещено на сайте «Команда Череповца», на странице ВКонтакте «Команда Череповца», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города (на сегодняшний день в проекте больше 20 тысяч горожан).

С докладом о проекте выступит:

Клочихина Татьяна Владимировна – заместитель начальника контрольно – правового отдела управления архитектуры и градостроительства.

Т.В. Клочихина

### Уважаемые участники публичных слушаний!

Сегодня на публичные слушания представлен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки г. Череповца.

Представленным проектом вносятся изменения в градостроительные регламенты и в картографический материал.

Проект, опубликованный в газете «Речь» учитывал только внесение изменений в карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории.

Изменения касались трех территорий.

Вопрос о внесении изменений территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» на зону О-3 «Зона объектов среднего профессионального и высшего образования» в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401020:91, 35:21:0401020:92, 35:21:0401020:87 снимается с публичных слушаний.

Проект внесения изменений учитывает изменение границ территориальной зоны скверов, парков, бульваров, садов (Р-1) на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на территории с северной стороны земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401011:2524 и 35:21:0401011:2525 площадь этой территории совсем небольшая 218,5м.кв. Изменение необходимо в связи с обеспечением возможности формирования земельного участка с целью выставления его на торги.

Изменение границы зоны лесопарков (Р-2) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в границах земельного участка 35:21:05020002:60, ул. Старогритинская, д. 19. Земельный участок находится в собственности. В 2016 году земельный участок не был уточнен и при утверждении Правила землепользования и застройки в новой редакции на указанном земельном участке была установлена зона Р-2. Площадь земельного участка 932 кв. м.

После того, как проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки был опубликован и размещен на официальном сайте, в Комиссию по подготовке проекта внесения изменений в ПЗЗ поступили предложения от физических и юридических лиц.

Предложения были одобрены решением Комиссии и включены в откорректированный проект Правил. Откорректированный проект был вынесен для обсуждения, т.е. размещен на официальном сайте.

Предлагаемые изменения касаются следующего:

Для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) в разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» вносятся изменения в параметр «Минимальный размер земельного участка»:

для вида использования «среднеэтажная жилая застройка 2.5» параметр дополняется фразой: (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%).

Также для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) в разделе «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

для вида использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6» дополняется фразой: (на застроенных территориях допускается уменьшать размер земельного участка объекта, но не более чем на 10%).

Указанные изменения в Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки предлагаются в связи с необходимостью обеспечения возможности на застроенных территориях формировать земельные участки для строительства многоквартирных жилых домов.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования существует возможность размещать на земельных участках, площадью не менее 0,27 га многоэтажные жилые дома, соблюдая при этом все установленные требования для проектирования многоэтажных жилых домов.

На застроенных территориях города существуют земельные участки, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, размеры которых немного меньше установленных. Использовать эти земельные участки для строительства жилых домов в настоящее время невозможно. На многих участках образуются пустыри, территории остаются заброшенными.

С целью улучшения внешнего облика города, обеспечения возможности строительства на указанных земельных участках выносятся на обсуждение на публичных слушаниях представленные изменения в Проект.

Спасибо за внимание!

Полковникова К.В.

- Благодарю Вас за выступление.

Уважаемые участники публичных слушаний! Прошу задавать вопросы по представленному проекту.

ВОПРОС № 1

Виноградов В.П.:

- Все, что нужно было рассказать, о проекте, Вы рассказали. В целом, все понятно. Кроме двух предложений, которые поступили и включены в Проект, были ли еще другие предложения? Спрашиваю в связи с тем, что у Вас прозвучало, что Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки одобрила эти предложения и поэтому они были включены в проект.

Клочихина Т.В.

- В Комиссию поступает достаточно большое количество различных предложений: часть их принимается, включается в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки и выносятся на публичные слушания, часть – отклоняется по техническим характеристикам, в связи с несоответствием местным нормативам градостроительного проектирования, сводам правил и другим нормативным документам. Часть предложений требует внесения изменений в Генеральный план города Череповца. У нас существуют две комиссии: по внесению изменению в Правила землепользования и застройки и по внесению изменений в Генеральный план. Вопросы рассматриваются на обеих комиссиях. Реализация тех вопросов, по которым принимается положительное решение и которые касаются изменения зонирования, требует изменения сначала функциональных зоны Генерального плана, затем меняются территориальные зоны Правил землепользования и застройки.

Полковникова К.В.:

- Я бы хотела отметить, что к нам поступают как предложения, так и замечания. По одному из вопросов поступило замечание, и после обсуждения сняли с рассмотрения вопрос об изменении зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) на зону объектов среднего профессионального и высшего образования (О-3) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0401020:91, 35:21:0401020:92, 35:21:0401020:87.

#### ВОПРОС № 2

Лысенко Л.А.

- Поясните, пожалуйста, подробнее вопрос об изменении на 10 % минимального размера земельного участка, не очень понятно.

Полковникова К.В.:

- На застроенных территориях есть свободная муниципальная земля - в некоторых случаях она менее 0,3 га (она может быть 0,27 - 0,29 га) и сформировать земельный участок под строительство невозможно. Предложение касается именно уменьшения размера земельного участка на 10 % на застроенных территориях, т.е. можно будет сформировать земельный участок не 0,3 га, а 0,27 га. В новых микрорайонах в Зашекснинском районе: в 144, 107, 108 мкр. - там минимальный размер земельного участка так и останется 0,3 га, изменение касается именно застроенных территорий (центральная часть города, Северный, Зареченский районы).

#### ВОПРОС № 3

Смирнова Е.С.

- Эти участки изначально были в Генплане определены для строительства жилья? Они не могут быть использованы для создания скверов и парков? Если люди живут много лет рядом с большой территорией с «диким» парком, а потоком появляется многоэтажка - насколько это будет правомерно, не возникнет ли недовольство жителей?

Полковникова К.В.:

- В Генплане, в Правилах землепользования и застройки для строительства жилья определяется зона, например, среднеэтажная (Ж-3), многоэтажная (высотная) жилая застройка (Ж-4), для каждой зоны определены свои виды использования. Строительство жилья на таких территориях абсолютно законно.

Клочихина Т.В.:

- Очень часто земельные участки на застроенных территориях принадлежат собственникам. Хороший пример это 10 мкр. (от Московского пр. до ул. Данилова) – там находятся индивидуальные жилые дома. вспомните, какие заброшенные дома были на этой территории и сейчас там достаточно старых домов. Уже давно в Генеральном плане, в Правилах землепользования и застройки установлены зоны застройки многоквартирными жилыми домами: Ж-3, Ж-4, но те земельные участки, которые уже были сформированы, и находятся в частной собственности, имеют небольшие размеры. При установленном минимальном размере земельных участков 0,3 га для зон Ж-3 и Ж-4, сложно объединять их для строительства многоэтажного жилья.

На земельных участках 0,27 га будет, все необходимое: озеленение, парковочные места, площадки для отдыха – это регулируется местными нормативами градостроительного проектирования. Когда проектировщик проектирует дом, он должен учитывать все эти параметры, просто будет меньше дом и меньше жителей.

Полковникова К.В.:

- У нас озеленение есть во всех зонах. В Генеральном плане отдельно выделены зоны рекреационного назначения, но это не значит, что в зонах застройки многоквартирным жильем нет «зеленки», в зонах Ж-3 и Ж-4, также предусмотрены парки, скверы, благоустройство дворов.

#### ВОПРОС № 4

Игумнов М.М.:

- Мне бы хотелось узнать, что можете сказать про 23,24,22 мкр. пр-т Победы, улица Белова, Олимпийская, Архангельская – этот «угол» меня интересует.

Полковникова К.В.:

- Указанные улицы мы сегодня не рассматриваем. В настоящее время разрабатывается новый Генеральный план города, в конце года он будет вынесен на обсуждение, необходимо уточнить в соответствии с ним о развитии этой территории.

#### ВОПРОС № 5

Иванов А.Е.:

- Комитет по охране объектов культурного наследия, в отношении многих земельных участков накладывает ограничения, которые входят в противоречия с городскими регламентами. Относительно рассмотренных земельных участков есть такие ограничения, противоречия?

Полковникова К.В.:

- Относительно рассматриваемых земельных участков нет противоречий с требованиями постановления Правительства Вологодской области от 30.10.2017 № 960 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Череповец».

В соответствии с указанным постановлением, у нас большая территория города входит в границы исторического поселения и там действуют именно регламенты, утвержденные постановлением 960. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки города Череповца на указанной территории не действуют. Границы исторического поселения будут отражены в Генеральном плане, который разрабатывается в настоящее время, а затем будут указаны в Правилах землепользования и застройки. Но руководствоваться требованиями постановления 960 необходимо сейчас, поскольку Постановление области 960 имеет большую юридическую силу, чем Правила землепользования и застройки. Градостроительные регламенты Правил действуют на оставшейся территории, за границами исторического поселения,

#### ВОПРОС № 6

Иванов А.Е.:

- Есть возможность отмены 960 постановления?

Полковникова К.В.:

- Нет отменить его невозможно, но мы будем обращаться в Комитет по охране объектов культурного наследия с предложениями о внесении изменений в указанное постановление. Вы можете представить свои предложения и замечания.

#### ВОПРОС № 7

Трофимов В.В.:

- Можно узнать, что это будет за объект на Набережной интересный для горожан?

Полковникова К.В.:

- На данный момент это не определено.

Клочихина Т.В.:

- Сейчас идёт речь только о формировании земельного участка, в связи с чем мы и меняем зону. В настоящее время разрабатывается проект планировки Набережной, он будет вынесен на публичные слушания, проектом планировки будет предусмотрено назначение объекта.

Полковникова К.В.:

- Вероятнее всего, там будет кафе, нестационарный объект.

Полковникова К.В.

- Если вопросов больше нет, прошу присутствующих участников публичных слушаний вынести решение путем открытого голосования.

ЗА - 16

ПРОТИВ – 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2

Участники публичных слушаний большинством голосов поддержали представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

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 Правила землепользования и застройки города утверждаются представительным органом местного самоуправления – Череповецкой городской Думой.

Председатель публичных слушаний



К.В. Полковникова

Секретарь



Л.В. Гусева

Секретарь



В.П. Сухова