

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 2
по рассмотрению документации по планировке территории 292-го квартала,
ограниченного ул. Суворова, ул. Архангельской, ул. Белинского, ул. Первомайской
в Заягорбском районе

г. Череповец

09.06.2020

Организатор общественных обсуждений: управление архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

Решение о проведении общественных обсуждений принято постановлением главы города от 12.05.2020 № 21 «О проведении общественных обсуждений документации по планировке территории». Постановление было опубликовано в газете «Речь» 14.05.2020, размещено на официальном сайте главы города 13.05.2020.

Документация по планировке территории 292-го квартала, ограниченного ул. Суворова, ул. Архангельской, ул. Белинского, ул. Первомайской в Заягорбском районе, содержащая проект планировки и проект межевания (далее – Проекты) и информация о проведении общественных обсуждений были размещены на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения», в информационной системе «Команда Череповца» (<https://командачереповца.рф>) в разделе «Голосования», проект «Обсуждение документации по планировке территории 292 квартала».

Были размещены объявления о проведении общественных обсуждений 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 о проведении общественных обсуждений была размещена на официальном сайте мэрии города в разделе «Уведомления и объявления» 21.05.2020.

Экспозиции Проектов были размещены в электронном виде с 13.00 час. 22.05.2020 по 24.00 час. 07.06.2020 в информационной системе «Команда Череповца» и на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» во вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения». Консультирование посетителей экспозиции осуществлялось по телефонам: 551339, 503928 в рабочие дни с 22.05.2020 по 07.06.2020 (понедельник – четверг с 8.15 час. до 17.00 час., пятница с 8.15 час. до 16.00 час., перерыв с 12.00 час. до 12.45 час.).

Участники общественных обсуждений, прошедшие идентификацию, в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124, могли представить свои предложения и замечания, касающиеся Проектов, в период с 13.00 час. 22.05.2020 по 24.00 час. 07.06.2020 путем заполнения формы в информационной системе «Команда Череповца» (<https://командачереповца.рф>) в разделе «Голосования», проект «Обсуждение документации по планировке территории 292 квартала», а также в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37а, по электронной почте: uag@cherepovetscity.ru с приложением документов, предусмотренных частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В период с 09.04.2020 по 14.05.2020 в соответствии с постановлением главы города от 26.03.2020 № 12 «О проведении публичных слушаний по проекту

планировки и проекту межевания территории» (в редакции постановления главы города от 15.04.2020 № 18) предложений и замечаний в отношении Проектов не поступало.

Документация по планировке территории 292 квартала, ограниченного ул. Суворова, ул. Архангельской, ул. Белинского, ул. Первомайской в Заягорбском районе» разработана в соответствии с постановлением мэрии города от 18.03.2019 г. № 1028 «О подготовке документации по планировке территории» и содержит проект планировки и проект межевания.

Разработка проекта планировки выполнена ООО «Жилстройзаказчик». Разработка проекта межевания территории выполнена МАУ «ЦМИРиТ».

Документация по планировке территории разработана в отношении существующего элемента планировочной структуры – 292 квартала в Заягорбском районе и предусматривает определение местоположения границ образуемых земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 35:21:0202003:3681, 35:21:0202003:3682, для строительства и дальнейшей эксплуатации жилых домов. Также документация по планировке территории предусматривает определение местоположения границ изменяемых земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресам: ул. Архангельская, 5, 5А, ул. Белинского 39, 43,45 в целях установления для каждого жилого дома отдельного земельного участка. Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0202003:187, расположенный по адресу ул. Архангельская, 3, 3а, сохраняется в измененных границах.

В общественных обсуждениях по Проектам приняли участие 152 жителя города Череповца путем выражения своего мнения в информационной системе «Команда Череповца» (<https://командачереповца.рф>) в разделе «Голосования», проект «Обсуждение документации по планировке территории 292 квартала». Указанное количество проголосовавших имеют право участвовать в общественных обсуждениях, т.к. имеют регистрацию в городе Череповце, что подтверждено через Единую систему идентификации и аутентификации (портал «ГосУслуги»).

За представленные Проекты высказался 151 участник общественных обсуждений.

Против – проголосовал 1 участник общественных обсуждений.

Воздержавшихся не было.

Большинством голосов участники общественных обсуждений поддержали представленные Проекты.

В период обсуждения в отношении документации по планировке территории 292-го квартала поступило одно предложение:

Предложение о разделе земельного участка с кадастровым номером 35:21:0202003:187, расположенного по адресу ул. Архангельская, 3, 3а.

В обращении были заданы следующие вопросы:

1. Сколько все-таки домов расположено на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0202003:187?

2. В случае проведения регистрации земельного участка, отмеченного на плане межевания 292 квартала, кадастровый номер какого объекта недвижимости расположенного в границах участка будет указан в сведениях ЕГРН? Приказ Министерства экономического развития РФ от 25 декабря 2015 г. № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к

формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости» определяет Особенности заполнения разделов 1 и 2 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости: при заполнении реквизита «Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости» указываются кадастровые номера расположенных в границах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса.

3. В случае проведения регистрации земельного участка, отмеченного на плане межевания 292 квартала, кто будет указан правообладателем «образованного» участка?

4. На каком основании мэрия города считает законным соглашение собственников двух конкретных МКД об установлении «пределов пользования земельным участком для эксплуатации конкретного дома», а образование земельного участка для эксплуатации конкретного МКД считает противоречащим Закону?

Пояснения организатора общественных обсуждений.

1. Согласно сведениям, имеющимся в управлении архитектуры и градостроительства, разрешение № 2 от 29.01.1990 выдано Инспекцией Государственного архитектурно-строительного контроля на производство работ по строительству 152-квартирного жилого дома стр. № 10, 11 в 292 кв. В указанном доме проектом строительства предусмотрены встроенно-пристроенные нежилые помещения.

В указанный период времени допускался ввод в эксплуатацию жилого дома и встроенных в нем нежилых помещений поэтапно, с подготовкой и выдачей двух и более актов приемки законченных строительством объектов.

Несмотря на то, что жилой дом по ул. Архангельской, 3 (стр. № 11 в 292 кв.) введен в эксплуатацию актом государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 28.09.1990 № 42, жилой дом по ул. Архангельской, 3А (стр. № 10 в 292 кв.) введен в эксплуатацию актом государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30.04.1992 № 2, нежилые помещения введены актом государственной приемочной комиссии от 28.10.1993 № 22, жилые дома № 3, № 3А по ул. Архангельской и встроенно-пристроенные к ним нежилые помещения объединены между собой, имеют единый контур и являются единым зданием.

Указанный вывод подтверждается и решением Арбитражного суда Вологодской области от 26.10.2017 по делу № А13-14484/2016, вступившим в законную силу. В заключении экспертизы, которая была проведена в рамках производства по делу, установлен факт неделимости указанных зданий. Из анализа представленных на экспертизу чертежей сделан вывод, что проектом предусмотрено строительство одного жилого дома, имеющего две секции со встроенно-пристроенными помещениями хозяйственного магазина и Госбанка и общим подвалом. Обе секции дома введены в эксплуатацию поэтапно с разницей в 1 год, что не делает их отдельными жилыми домами.

Согласно нормам действующего законодательства раздел земельного участка, на котором расположен единый объект недвижимости, невозможен.

2. В сведениях ЕГРН на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0202003:187 будут указаны кадастровые номера всех объектов недвижимости, расположенных на указанном земельном участке, что не противоречит Приказу Минэкономразвития от 25.12.2015 № 975.

3. Проектом межевания предусматривается образование одного земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 35:21:0202003:187 с сохранением в измененных границах. В силу положений Жилищного кодекса РФ земельный участок находится в общей долевой собственности собственников многоквартирного дома. При разделе земельного участка вид права сохраняется.

4. Вопрос о соглашении собственников жилых помещений об использовании общего имущества не относится к вопросу, вынесенному на общественные обсуждения.

Ответ на предложение направлен участнику общественных обсуждений по почте и по электронной почте.

С учетом результатов общественных обсуждений документации по планировке территории 292-го квартала, ограниченного ул. Суворова, ул. Архангельской, ул. Белинского, ул. Первомайской в Заягорбском районе постановлением мэрии города будет принято решение об утверждении или отклонении и направлении на доработку документации по планировке территории 292-го квартала не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



К.В. Полковникова

Протокол вела



Т.В. Клочихина

