

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 4
проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный
вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером
35:21:0204002:3774

г. Череповец

14.07.2020

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

На общественные обсуждения был вынесен вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:3774, площадью 1948 кв.м., расположенного по ул. Краснодонцев.

Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), имеет вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Вид использования «магазины» относится к условно разрешенному виду использования для зоны Ж-1. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

Вдоль улицы Краснодонцев, на участке от ул. Олимпийской до ул. Каштановой нет продуктовых магазинов. Земельный участок площадью 1948 кв. м., расположенный на первой линии ул. Краснодонцев планируется для размещения магазина «шаговой доступности». В указанном районе расстояние до ближайших магазинов составляет 1,5 км, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности для застройки одно- и двухэтажными домами составляет 800 м.

В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования на рассматриваемом земельном участке может располагаться магазин, торговой площадью не более 200 кв.м, парковочные места для посетителей будут располагаться на указанном земельном участке.

Заезд автотранспорта на земельный участок для разгрузки автомашин и посетителей будет осуществляться через проезд, расположенный с западной стороны земельного участка.

Проектирование павильона и благоустройства земельного участка будет выполняться в соответствии с требованиями законодательства РФ, технических регламентов, САНПиН, СНиП, СП, местными нормативами градостроительного проектирования, Правилами землепользования и застройки города Череповца.

К внешнему виду магазина предъявляются следующие требования:

Объемно-пространственное решение должно учитывать лаконичное сочетание разноформатных объемов.

Оформление фасадов:

- облицовка стен, элементов фасадов - композитные панели, в том числе алюминиевые; металлокассеты; плитки карамогранита и т.д., применение деревянных ламелей для декорирования фасадов;
- максимальное витражное остекление в переплетах из алюминия;
- использование объемных элементов, форм для оформления фасадов;
- конструктивные элементы жесткости и крепления должны быть закрыты декоративными элементами;

- необходимо предусмотреть место для размещения вывески;
- разработать вариант светового праздничного оформления фасадов павильона.

Габаритные размеры павильона должны приниматься в соответствии с требованиями законодательства, с учетом установленных максимальной высоты здания, максимального процента застройки, озеленения, площади для благоустройства, парковочных мест и т.д.

Проект благоустройства должен предусматривать:

- мероприятия, определенные требованиями технических регламентов, САНПиН; СНиП, СП;
- эффективность решений в организации транспортных и пешеходных путей;
- обустройство площадки с плиточным покрытием для размещения павильона, пешеходных дорожек с плиточным покрытием;
- обустройство площадки для разгрузки автотранспорта;
- освещение территории, размещение малых форм архитектуры (скамей, урн, цветочниц и т.д.), озеленение территории, в том числе с применением элементов вертикального озеленения;
- обустройство площадки для размещения мобильных (на колесах) мусороконтейнеров с крышками.

Подключение магазина к объектам инженерных служб города планируется осуществлять в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций города и с учетом существующих и ранее запроектированных инженерных коммуникаций.

Процедура предоставления разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка предполагает вынесение указанного вопроса на рассмотрение на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Предложение комитета по управлению имуществом города Череповца поступило в Комиссию по подготовке Проекта правил землепользования и застройки (далее Комиссия) 10.06.2020. Указанный вопрос был рассмотрен Комиссией 15.06.2020.

В соответствии с частью 4 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ организатор общественных обсуждений направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. С земельным участком с кадастровым номером 35:21:0204002:3774 общие границы имеет один земельный участок с кадастровым номером 35:21:0204002:3775, находящийся в государственной неразграниченной собственности.

Организатором общественных обсуждений 19.06.2020 г. были направлены информационные письма о проведении общественных обсуждений правообладателям земельных участков, расположенных в непосредственной близости к земельному участку с кадастровым номером 35:21:0204002:3774 (7 писем).

Решение о проведении общественных обсуждений принято постановлением главы города от 26.06.2020 № 35 «О проведении общественных обсуждений проекта

решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования». Постановление было опубликовано в газете «Речь» и размещено на официальном сайте главы города 30.06.2020.

Информация о проведении общественных обсуждений была размещена на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения» 19.06.2020

Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:3774 (далее – Проект) и информация о проведении общественных обсуждений были размещены на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» на вкладке «Публичные слушания, общественные обсуждения», в АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка 35:21:0204002:3774».

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» 19.06.2020.

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37А, каб. 1, была организована работа экспозиции проекта с 06.07.2020 по 13.07.2020. Консультирование посетителей экспозиции осуществлялось лично и по телефонам: 551339, 503928 в рабочие дни с 06.07.2020 по 13.07.2020 (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.).

06.07.2020 сообщение о проведении публичных слушаний было размещено на странице ВКонтакте «Команда Череповца», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города.

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 высказать свое мнение в отношении Проекта, представить свои предложения и замечания, касающиеся Проекта, в период с 13.00 час. 06.07.2020 по 13.00 час. 13.07.2020 путем заполнения формы в АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка 35:21:0204002:3774», а также представить предложения и замечания 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 общественных обсуждениях по Проекту приняли участие 53 жителя города Череповца (старше 18 лет) путем выражения своего мнения в информационной системе АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка 35:21:0204002:3774». 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»).

Большинством голосов участники общественных обсуждений отклонили представленный проект («за» высказался 21 участник общественных обсуждений, «против» - 31 участник (старше 18 лет), «воздержался» - 1).

В период обсуждения в отношении Проекта поступили следующие предложения и замечания:

Предложение 1 – поступило через АИС «Портал «Мой Череповец»»:

«Предлагаю разместить на этом и смежных участках зону отдыха, своеобразную площадку. Магазин же разместить на одном из угловых участков».

Предложение 2 – поступило через АИС «Портал «Мой Череповец»»:

«Предлагаю на этой территории сделать детскую площадку с местом проведения массовых мероприятий для жителей частного сектора 17 округа».

Пояснения организатора общественных обсуждений.

Предложения об использовании земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:3774 направлены для совместного рассмотрения в Комитет по управлению имуществом города Череповца, который является органом, осуществляющим управление и распоряжение муниципальным имуществом, в том числе земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Следует отметить, что поскольку земельный участок находится в непосредственной близости к улично – дорожной сети: ул. Краснодонцев, размещение на данном участке детской площадки, зоны отдыха нецелесообразно.

В настоящее время рассматриваются различные варианты размещения мест для проведения культурно – массовых мероприятий с досуговым пространством для детей в секторе индивидуальной жилой застройки Заягорбского района.

Протокол общественных обсуждений, заключение о результатах общественных обсуждений, рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки будут направлены мэру города для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Принятое решение подлежит опубликованию и размещению на официальном интернет-портале правовой информации г. Череповца.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства

М.А. Пунанов

Протокол вела

Т.В. Ключихина