

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 9
проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером
35:21:0501003:350

г. Череповец

11.08.2021

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

На общественные обсуждения вынесен вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350, площадью 2209 кв. м, расположенный по адресу ул. Раахе.

Инициатор общественных обсуждений: Шебалин А.Ю.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501003:350, ул. Раахе, площадью 2209 кв.м., в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Для земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350 в настоящее время установлены следующие виды разрешенного использования: «объекты торговли (кроме рынков), административные учреждения и офисы». Вид права - собственность. На земельном участке расположен объект незавершенного строительства площадью 541 кв.м.

Вид использования земельных участков «магазины» (код 4.4) относится к условно разрешенному виду использования для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Указанный вид использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Обращение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350 поступило в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Череповца через региональный Портал государственных и муниципальных услуг (№ 1850998 от 08.07.2021).

15.07.2021 в соответствии с частью 4 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ организатор общественных обсуждений направил 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.

Решение о проведении общественных обсуждений принято постановлением главы города от 21.07.2021 № 29 «О проведении общественных обсуждений проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования».

В соответствии со статьями 5.1, 39 Градостроительного кодекса РФ, Положением о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце, утвержденным решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124 информирование осуществлено 27.07.2021 путем размещения информации об общественных обсуждениях на информационных стендах управления архитектуры и градостроительства мэрии, на информационных стендах МБУ «МФЦ в г. Череповце», на официальном сайте мэрии города Череповца в разделе «Градостроительство» - «Публичные слушания, общественные обсуждения», в разделе «Уведомления и объявления», публикации постановления главы города о проведении общественных обсуждений от 21.07.2021 № 29 на официальном интернет-портале правовой информации города Череповца, в газете «Речь».

04.08.2021 сообщение о проведении публичных слушаниях было размещено на странице ВКонтакте «Мой Череповец», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города.

04.08.2021 проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350 (далее – Проект) и демонстрационные материалы 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 с кадастровым номером 35:21:0501003:350».

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37А, каб. 1, была организована работа экспозиции проекта с 04.08.2021 по 10.08.2021 в рабочие дни (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.), осуществлялось консультирование посетителей экспозиции лично и по телефону (8202) 50 39 28.

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. 04.08.2021 по 13.00 час. 10.08.2021 путем заполнения формы в АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», 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 746 жителей города Череповца старше 18 лет: из них 744 - путем выражения своего мнения в информационной системе АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>), 2 человека проголосовали, обратившись в управление архитектуры и градостроительства лично.

Большинством голосов участники общественных обсуждений поддержали представленный проект («за» высказались 503 участника общественных обсуждений, «против» - 220 участников, воздержались 23).

В период обсуждения в отношении Проекта поступило 8 предложений и замечаний.

2 предложения касаются того, чтобы разместить на данном земельном участке не магазин, а иной объект, к примеру, досуговый центр с кружками для детей.

Пояснения организатора общественных обсуждений:

«Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0501003:350 находится в частной собственности.

Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными решением Череповецкой городской Думы от 29.06.2010 № 132 (далее – Правила землепользования и застройки) для каждой из территориальных зон установлены виды использования земельных участков: основные, вспомогательные, условно разрешенные.

Собственник вправе самостоятельно изменить вид использования земельного участка, выбирая из основных и вспомогательных видов использования. Для установления условно разрешенного вида необходимо получение разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с вышеназванной статьей, собственник земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350 обратился в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Череповца с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» (код 4.4).

Орган местного самоуправления не вправе обязать собственника земельного участка установить определенный вид его использования».

4 обращения содержат сомнения в честности голосования. Приведены примеры того, что количество проголосовавших «против» в течение дня уменьшилось.

Пояснения организатора общественных обсуждений:

«Общественные обсуждения по рассматриваемому вопросу, в соответствии с постановлением главы города от 21.07.2021 № 29, осуществляются с использованием информационной системы АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>).

В соответствии с частью 24 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ информационная система АИС «Портал «Мой Череповец»», которая обеспечивает проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определена нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования: решением Череповецкой городской Думы от 02.07.2018 № 124 «О Положении о публичных слушаниях и общественных обсуждениях в городе Череповце».

В соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

В соответствии с частью 13 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ, для подтверждения сведений, которые участники общественных обсуждений в целях идентификации обязаны представлять, используется единая система идентификации и аутентификации.

Таким образом, для того, чтобы проголосовать через АИС «Портал «Мой Череповец», участник общественных обсуждений должен подтвердить свою личность, используя единую систему идентификации и аутентификации (Портал государственных услуг), причем система не дает возможность проголосовать гражданам, не зарегистрированным в городе Череповце.

Если житель города Череповца зарегистрирован в другом населенном пункте, но проживает в городе Череповце, либо имеет в собственности объекты недвижимости, расположенные в городе Череповце, то в ходе голосования система АИС «Портал «Мой Череповец» предлагает обратиться в службу поддержки и приложить сканы документов, подтверждающих указанные факты (договор аренды квартиры, выписка из ЕГРП и т.д.). После проверки указанных сведений, предоставляется возможность участия в общественных обсуждениях.

При голосовании через систему АИС «Портал «Мой Череповец» предоставляется информация о процентном отношении проголосовавших «за» и «против». Изменение процентного отношения в ходе голосования, объясняется общим количеством проголосовавших».

Замечание участника общественных обсуждений:

«Данный земельный участок граничит с дорогой по которой дети из домов по ул. Батюшкова 1,3 и ул. Раахе 4 идут в школу 41 . В школе учатся дети с 1 по 4 класс. Строительство торгового объекта там, где изначально оно не предполагалась, приведёт к увеличению машин, что негативно отразится на безопасности для движения детей. Так же хочется отметить, что в данном районе много магазинов, недалеко ТЦ Северо-Запад, ТЦ Маяк, ТЦ Сатурн, ТЦ Березка и множество других более мелких магазинов. Предлагаю оставить земельный участок в прежнем статусе и использовать для строительства частного дома».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

«Для обеспечения безопасности передвижения детей на данном участке дороги будут осуществлены необходимые мероприятия по организации дорожного движения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения.

Пояснения по второй части вопроса: в настоящее время для земельного участка с кадастровым номером 35:21:0501003:350 установлены следующие виды разрешенного использования: «объекты торговли (кроме рынков), административные учреждения и офисы».

С 2010 года на рассматриваемом земельном участке расположено недостроенное здание. Несмотря на установленное ограждение, существует риск проникновения детей на недостроенный объект. За прошедшие годы действия муниципальных органов, в рамках предусмотренных законодательством, не привели к завершению строительства объекта.

В случае принятия положительного решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, появляется возможность достройки объекта».

Замечание участника общественных обсуждений:

«В спальном районе нельзя строить такие сооружения, я не вижу красоты в этом сооружении, выглядит как сарай».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

«В случае принятия положительного решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, до получения разрешения на реконструкцию объекта, собственник должен будет обратиться за предоставлением муниципальной услуги по выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в связи с чем внешний вид здания, возможно, будет пересмотрен».

Настоящий 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.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства



А.А. Аникин

Протокол вела



Т.В. Клочихина