

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 3
проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6)
земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370

г. Череповец

14.03.2022

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

На общественные обсуждения вынесен вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370.

Инициатор общественных обсуждений: комитет по управлению имуществом города Череповца.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Для земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 в настоящее время установлен вид разрешенного использования: «Среднеэтажная жилая застройка; обеспечение занятий спорта в помещениях; площадки для занятий спортом». Вид права - государственная неразграниченная собственность.

Вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) относится к условно разрешенному виду для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Обращение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 поступило в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Череповца посредством автоматизированной системы электронного документооборота Directum – 10.02.2022.

15.02.2022 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 17.02.2022 № 10 «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 27.01.2022 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 22.02.2022 на официальном интернет-портале правовой информации города Череповца, в газете «Речь».

02.03.2022 сообщение о проведении общественных слушаний было размещено на странице ВКонтакте «Мой Череповец», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города.

02.03.2022 проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 (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 земельного участка с кадастровым номером 35:21:0503001:4370».

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37А, каб. 1, была организована работа экспозиции проекта с 02.03.2022 по 13.03.2022 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 04 85.

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. 02.03.2022 по 13.00 час. 13.03.2022 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 538 жителей города Череповца (проживающие или зарегистрированные на территории города) старше 18 лет путем выражения своего мнения в информационной системе АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>).

Большинством голосов участники общественных обсуждений поддержали представленный проект («за» высказались 359 участника общественных обсуждений, «против» - 162 участников, воздержались 18 участников).

В период обсуждения в отношении Проекта поступило 6 предложений и замечаний.

Замечание участника общественных обсуждений: «Не хватит ресурса по подключению тепловой нагрузки от котельной»

Пояснения организатора общественных обсуждений:

Зашекснинский район является основной территорией жилищного строительства последних лет. Он обладает значительными территориальными

ресурсами и задает вектор развития в восточной части Зашекснинского района именно в этом направлении.

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 находится в государственной неразграниченной собственности. В соответствии с действующим законодательством предоставление в аренду земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности, осуществляется на торгах. На этапе подготовке к проведению данной процедуры прорабатывается вопрос о возможности подключения объекта к существующим инженерным сетям города. После чего с учетом технических условий проводятся торги по предоставлению права на заключение договора аренды земельного участка для последующего строительства объекта.

Замечание участника общественных обсуждений касается того, что в данном районе отсутствуют продовольственные магазины, а ближайший находится в 1 км от планируемого объекта.

Пояснения организатора общественных обсуждений:

Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 находится в 143 мкр., который является новым микрорайоном города. Соответственно, дальнейшая застройка жилыми домами будет способствовать развитию объектов потребительского рынка (открытию магазинов шаговой доступности, объектов общественного питания, ресторанов) в данном микрорайоне города.

Замечание участника общественных обсуждений: «Подскажите пожалуйста, а детские сады в этом районе больше не планируются? Может быть можно проработать эту тему с застройщиками, раз своих средств нет?».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

Решением Череповецкой городской Думы от 28.11.2006 № 165 утвержден Генеральный план города Череповца, в соответствии с которым определено территориальное планирование муниципального образования. В частности, согласно Генплана в Зашекснинском районе запланировано строительство детских садов, в том числе и в границах 143 микрорайона, в пределах которого располагается данный земельный участок. Кроме того, в ближайших 112 и 144 микрорайонах уже функционируют новые детские сады.

Замечание участника общественных обсуждений: «Насколько помню в этом квартале планировалась застройка средней этажности. А не высотки».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

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. Земельный участок с кадастровым номером 35:21:0503001:4370 расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Вид использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» относится к условно разрешенному виду для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами. Для установления условно разрешенного вида необходимо получение разрешения в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях обеспечения комплексного учета интересов населения, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается с учетом результатов общественных обсуждений.

2 участниками общественных обсуждений выражено недовольство застройкой зданий разных по дизайну и высоте, без единого архитектурного стиля, отсутствием экокварталов в зашекснинской части города. Участниками общественных обсуждений отмечено отсутствие прогулочных зон, велоинфраструктуры, зон для активного отдыха.

Пояснения организатора общественных обсуждений:

В настоящее время в городе разработан план стратегического развития города (мастер план города), который предусматривает всесторонний подход к планированию городской застройки, улучшает общественные пространства для удобства и комфорта жителей, в том числе развитие социальной, транспортной инфраструктуры. Одним из приоритетных направлений является разработка веломаршрутов по городу. В проектах планировки территорий линейных объектов на строительство новых улиц велодорожки предусмотрены.

Кроме того, в целях обеспечения развития территории города, соответствующего качеству жизни населения, предусмотренного документами планирования социально-экономического развития территории решением Череповецкой городской Думы от 18.02.2022 № 20 утверждены местные нормативы градостроительного проектирования города Череповца, в соответствии с которыми регламентированы минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального назначения, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории).

На общественные обсуждения вынесен вопрос о возможном виде условно разрешенного использования земельного участка 35:21:0503001:4370, эскизный проект объекта капитального строительства является предварительным. В случае принятия положительного решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, до получения разрешения на строительство объекта, собственник должен будет обратиться за предоставлением муниципальной услуги по выдаче заключения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства.

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



А.С. Мартынова