

ПРОТОКОЛ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ № 11
о результатах общественных обсуждений проекта решения о предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид использования «магазин» (код 4.4)
земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689

г. Череповец

28.11.2023

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

На общественные обсуждения вынесен вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазин» (код 4.4) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689.

Инициатор общественных обсуждений: собственник земельного участка.

Обращение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689 поступило в управление архитектуры и градостроительства через Единый портал государственных и муниципальных услуг (ПГУ 3155644216 от 17.10.2023).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Череповца, утвержденными решением Череповецкой городской Думы Вологодской области от 29.06.2010 № 132, рассматриваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Для земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689 площадью 1865 кв.м. установлен вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства». Вид права – собственность. Земельный участок свободен от объектов капитального строительства.

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

19.10.2023 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 09.11.2023 № 41 «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 14.11.2023 путем размещения информации об общественных обсуждениях на информационных стендах управления архитектуры и градостроительства мэрии, на информационных стендах МБУ «МФЦ в г. Череповце», на территории рассматриваемого земельного участка, на официальном сайте мэрии города Череповца, публикации постановления главы города о проведении общественных обсуждений на официальном интернет-портале правовой информации города Череповца, в газете «Речь» № 211 (26055).

22.11.2023 сообщение о проведении общественных слушаний было размещено на странице ВКонтакте «Мой Череповец», также в рамках проекта сделана адресная рассылка жителям города.

22.11.2023 проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазин» (код 4.4.) земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689 (далее – Проект), и демонстрационные материалы были размещены на официальном сайте мэрии города, в АИС «Портал «Мой Череповец»» (<https://МойЧереповец.рф>) в разделе «Голосования», проект «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 35:21:0204002:4689».

В здании управления архитектуры и градостроительства по адресу: г. Череповец, ул. Набережная, д. 37А, каб. 1, была организована работа экспозиции проекта с 22.11.2023 по 28.11.2023 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) 77 74 14.

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. 22.11.2023 по 13.00 час. 28.11.2023 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 495 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 316 участников общественных обсуждений, «против» - 156 участников, воздержались 23 участника).

В период обсуждения в отношении Проекта поступило 9 предложений и замечаний следующего содержания.

Замечание 4 участников общественных обсуждений: «Магазин располагается близко к жилым домам. По строительным нормам от торговой точки до жилого дома должно быть расстояние не менее 50 м, а здесь 24 и менее. Объект относится к 5 категории общественных зданий с нормой санитарной защитной зоны 50 метров».

Пояснения организатора общественных обсуждений:

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» ориентировочный размер санитарно-защитной зоны 50 м устанавливается для отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест (п. 12.5.5). В рассматриваемом Проекте предполагается размещение магазина с общей площадью 917,24 м² и обустройством открытой автостоянки для временного хранения автомобилей вместимостью 19 машиномест, и, соответственно, санитарно-защитная зона от данного объекта не устанавливается.

Предложение участника общественных обсуждений: «За! Очень правильно разместить магазин в этом районе, так как до ближайших пешком далеко, и безусловно большой плюс постройки детской площадки»

Предложение участника общественных обсуждений: «Не согласны жильцы рядом с магазином».

Предложение участника общественных обсуждений: «Против».

Пояснения организатора общественных обсуждений по трем предложениям:

Голоса участников общественных обсуждений учтены в голосовании. Для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения мэру города Череповца будут направлены рекомендации Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки г. Череповца, протокол и заключение о результатах общественных обсуждений, с учетом которых мэром города Череповца будет принято соответствующее решение. Принятое решение будет опубликовано и размещено на официальном интернет-портале правовой информации г. Череповца.

Предложение участника общественных обсуждений: «Лучше достройте улицу Краснодонцев и сделайте на этом месте детскую площадку.»

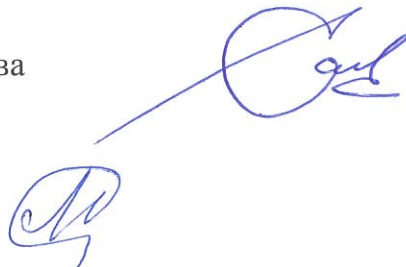
Земельный участок 35:21:0204002:4689 находится в частной собственности, соответственно правообладатель земельного участка самостоятельно принимает решение о виде его использования с учетом требований Правил землепользования и застройки города Череповца. Завершение строительства улицы Краснодонцев не является предметом рассматриваемого Проекта, вынесенного на общественные обсуждения.

В управление архитектуры и градостроительства мэрии поступило коллективное обращение за подписью 41 собственников близлежащих домов с просьбой воспрепятствовать выдаче положительного решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазина» земельного участка 35:21:0204002:4689. Сведения, указанные в п. 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, позволяющие произвести идентификацию, заявителями не представлены. В связи с чем обращение подлежит рассмотрению в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

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