

ПРОТОКОЛ

по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0201001:1450 «отдых (рекреация)», расположенных по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки.

г. Сатка

12.10.2023 года 14.00 ч.

Публичные слушания проведены после публикации постановления от 26.09.2023 г. № 554 о проведении публичных слушаний в газете «Саткинский рабочий» от 28.09.2023 г. № 39 и размещено на официальном сайте администрации Саткинского муниципального района www.satadmin.ru 29.09.2023 г.

Организатор подготовки публичных слушаний:

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района.

Председатель: Санина Е.В. – заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района.

Секретарь: Сайног Т.А. – начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление».

Присутствовали:

№	Ф.И.О.	Представитель организации
1	Башлыкова Елена Васильевна	Главный инженер МКУ «Саткинское архитектурно - градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-60-40
2	Власова Людмила Владимировна	Начальник отдел земельных отношений Управления земельными и имущественными отношениями администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 5-69-14
3	Кузина Екатерина Александровна	Начальник Управления земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 6, 8 (35161) 5-69-16
4	Кощеева Анна Александровна	Заместитель начальника Управления строительства и архитектуры администрации Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2, 8 (35161) 9-69-08
5	Подкидышева Ольга Валерьевна	Инженер МКУ «Саткинское архитектурно - градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-60-41
6	Сайног Татьяна Анатольевна	Начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно - градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-69-07
7	Санина Евгения Викторовна	Заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района, г. Сатка, ул. Metallургов, д. 2, 8(35161) 9-69-08
8	Сергеева Татьяна Анатольевна	Представитель заявителя
9	Тумакова Анна Николаевна	Начальник технического отдела МКУ «Саткинское – архитектурно – градостроительное управление», г. Сатка, ул. Пролетарская, д. 9, 8 (35161) 9-66-44

Повестка слушаний:

1. Рассмотрение вопроса предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0201001:1450 «отдых (рекреация)», расположенных по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки.

2. Докладчики: Сайног Т.А. – начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно – градостроительное управление».

Добрый день.

Сегодня на публичных слушаниях мы рассматриваем вопрос по предоставлению разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 и объекта капитального строительства «отдых (рекреация)», расположенных по адресу: Челябинская область, Саткинский муниципальный район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки.

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Саткинского муниципального района Челябинской области обратился директор ООО «Межевская пекарня» Фазлыев Альберт Борисович с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.

Администрацией Саткинского муниципального района подготовлено постановление о проведении публичных слушаний от 26.09.2023 г. № 554, которое было опубликовано в газете «Саткинский рабочий» от 28.09.2023 г. № 39 и размещено на сайте официальном сайте администрации Саткинского муниципального района www.satadmin.ru 29.09.2023 г.

Публичные слушания по рассмотрению данного вопроса назначены на 12.10.2023 года на 14.00 часов.

Председателем публичных слушаний назначена заместитель начальника Управления строительства и архитектуры, главный архитектор Саткинского муниципального района Санина Евгения Викторовна.

Секретарем публичных слушаний назначена начальник отдела градостроительства МКУ «Саткинское архитектурно-градостроительное управление» Сайног Татьяна Анатольевна.

Согласно п. 4 ст. 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации о дате и месте проведения публичных слушаний были извещен правообладатель смежного земельного участка, имеющего общие границы с земельным участком и объектом капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Согласно Правилам землепользования и застройки Романовского сельского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области, утвержденным Решением Совета депутатов Романовского сельского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 12.07.2017 г. № 14-р (с изменениями и дополнениями) получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «отдых (рекреация)» возможно.

Слово предоставляется представителю заявителя Сергеевой Татьяне Анатольевне.

Сергеева Т.А. кратко описала общую концепцию проекта.

1. Цель:

1) Создание современного формата отдыха - глэмпинга, как части общей концепции, включающей в себя элементы сразу нескольких направлений туризма (гастро-туризма, сельского и промышленного туризма), реализуемых в четырех объектах инвестора, расположенных по течению рек Сатки и Ай, являющихся точками входа друг для друга и для уже имеющих на территории Саткинского района объектов туристического показа и активного отдыха;

2) Привлечение внимания к объекту культурного наследия комплекса Пороги;

3) Обустройство береговой линии реки Сатка.

2. Краткое описание общей концепции:

Объект 1: кафе на территории комплекса Пороги (уральскими специалистами разработано меню стритфуда из продукции межевской пекарни и фермерских локальных продуктов, гастро-сувениры);

Объект 2: глэмпинг (на территории планируется ресторан, магазин эко-продуктов и гастро-сувениров, а также мельница, являющаяся одновременно арт-объектом, смотровой площадкой и местом помолы с участием туристов муки, из которой ниже по течению в пекарне можно испечь своими руками хлеб. Планируются элементы оздоровления и профилактики с использованием слаборадоновой воды из скважины - в купелях, ваннах, бассейне (вода имеет показатели, не требующие лицензирования), обустройство причала и пляжа на береговой линии, детской и спортивной площадок, амфитеатра со сценой, библиотеки, установка беседок, качелей, фотозон, костровых зон, гамаков, смотровых площадок, системы навигации по ГЛЭМПИНГУ);

Объект 3: пекарня в р. п. Межевой (основана в 1958 г, сохранили кирпичные печи на древесном угле и технологию на молочнокислых и хмелевых заквасках, посадка в печь деревянными лопатами, для пекарни так же разработано свое меню стрит-фуда и гастро-сувениры);

Объект 4: территория для объекта сельского туристического показа: разведение коней, пчел, овец.

3. Территория. Локация хорошо подходит для создания глэмпинга:

1) Есть два туристических магнита: в 1 км выше по течению р. Сатка находится объект культурного наследия регионального значения комплекс Пороги и в 1 км ниже по течению находится устье реки Сажа — впадает в реку Ай, которая является природным комплексом);

2) Сочетание всех условий для расположения глэмпинга (берег водоема, горы, лес, поляны, шикарные видовые точки, островки на реке, наличие слаборадоновой воды), противоположный берег — территория Башкирии (поддержание взаимного интереса к культурам);

3) Хорошая транспортная доступность (рядом трасса М 5, ЖД станция Бердяуш, в 3-5 ч езды от трех городов-миллионников).

4. Решаемые социальные задачи:

Создание новых рабочих мест, возможность у жителей поселков Постройки, Пороги, Романовка и др. посещения точки общественного питания и магазина, создание трафика для общественного транспорта, что сделает рентабельным ввод нового маршрута, очень необходимого местным жителям (на текущий момент общественным транспортом перевозки не осуществляются создание трафика туристического потока, что сделает рентабельным для операторов сотовой связи подключение территории к зоне покрытия (на текущий момент на территории нет доступной сотовой связи), увеличение привлекательности и узнаваемости Саткинского района и Южного Урала для туристов в перспективе благодаря гастротуризму длительного хранения с символикой и элементами брендинга Южного Урала и Саткинского района.

5. Числовые показатели:

Создание 36 отдельно стоящих мест проживания с размещением до 139 человек в день, создание не менее 17 рабочих мест, отчисления в бюджет 26,7 млн. за 5 лет (срок окупаемости), NPV 2,2 млн. руб. (за 5 лет), IRR 26 %, PBP /DPBP 4,2/4,9 лет.

Поступили вопросы: отсутствуют

Мнение участников слушаний:

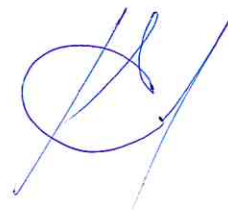
Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района направить Главе Саткинского муниципального района рекомендации с обязательным приложением (протокол и заключение о результатах публичных слушаний) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0201001:1450 «отдых (рекреация)», расположенных по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки.

Итоги публичных слушаний:

1. Признать публичные слушания по рассмотрению вопроса предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0201001:1450 «отдых (рекреация)», расположенных по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки состоявшимися.

2. Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории поселений Саткинского муниципального района подготовить заключение о результатах публичных слушаний с опубликованием в средствах массовой информации.

Председатель публичных слушаний
Заместитель начальника Управления
строительства и архитектуры, главный архитектор
Саткинского муниципального района



Е.В. Санина