

Протокол № 27

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена

16.07.2021

г. Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации города Чебоксары (ул.К.Маркса,36).

Дата проведения: 15.07.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик: ООО «НПП «Инженер».

Председатель слушаний: Мамуткин В.В., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Присутствуют: представитель ООО «НПП «Инженер», МБУ «Управление территориального планирования», ООО «УК «Старко»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.

Всего присутствовало: 8 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 17.06.2021 № 61;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 08.06.2021 № 73 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 17.06.2021 по 15.07.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 26.06.2021, 05.07.2021.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 08.06.2021 № 73 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела землепользования и землеустройства ООО «НПП «Инженер» А. В. Кириллова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий В.В. Мамуткин, проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний, сообщил о том, что с момента опубликования оповещения о проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена, предложения и замечания в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний не поступали; в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Докладчик Кириллова А.В., сообщила следующее:

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена, разработана на основании постановления администрации г. Чебоксары, в соответствии с контрактом, заключенным с МБУ «Управление территориального планирования города Чебоксары».

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований;
- актуализация содержащейся в материалах информации;
- пересмотр границ участка земель общего пользования;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативно-технических документов.

Проект межевания территории разработан в целях установления границ застроенных земельных участков, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

При подготовке Проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

В качестве исходных данных для подготовки Проекта межевания территории использовались следующие сведения и материалы:

- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;
- координаты существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017.

- материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2021.

Проектируемая территория расположена в центральном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики в границе кадастрового квартала 21:01:010211. Категория земель: земли населенных пунктов. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало, установление публичных сервитутов не предусмотрено. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Территория разработки проекта межевания согласно карте градостроительного зонирования находится в территориальных зонах Ж-5, Ж-5.1, П-2. Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5 минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования 2.5 Среднеэтажная жилая застройка определяется по формуле, которая зависит от нормы жилищной обеспеченности, площади жилых помещений в жилом доме.

Для земельных участков с видом разрешенного использования 12.0.1 Улично-дорожная сеть предельные размеры не подлежат установлению.

В границах подготовки проекта межевания расположены земельные участки с видом разрешенного использования для многоэтажной застройки, среднеэтажной застройки, для обслуживания жилого дома, под реконструкцию офисного здания и т.д.

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике находятся следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- территория объекта культурного наследия.

Также в границах проектируемой территории из зон с особыми условиями использования территории присутствуют: территория, подверженная воздействию ЧС природного характера; зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, охранный зона объекта культурного наследия (ООО «Чебоксарский ликеро-водочный завод»), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ-4), приаэродромная территория аэродрома Чебоксары (подзоны 3.1, 4.10.22, 4.10.23).

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, подходы к ним, формирования конфигураций земельных участков с учетом более рационального их использования. В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания, эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Предполагается образование:

ЗУ1 путем объединения земельных участков, в границах которых размещены два многоквартирных жилых дома;

ЗУ2, где размещен жилой дом переменной этажности, где территория раздроблена и предлагается ее объединить;

ЗУ3 сохраняется сквозной проезд между образуемыми земельными участками ЗУ1 и ЗУ2;

ЗУ3 предполагает также объединения земельных участков 3-хэтажного жилого дома, через этот земельный участок будет осуществляться доступ к существующему земельному участку с кадастровым номером :62 к коммунальному объекту;

ЗУ4 и ЗУ5 к пятиэтажкам предполагается территорию которой они пользуются (элементы благоустройства, игровая площадка) также присоединить.

Образование земельных участков предполагается объединением. Проектом также заложено уточнение земель общего пользования с кадастровым номером:79. Земельный участок 21:01:010211:79 уточняется с целью исключения общего проезда из образуемой территории ЗУ1.

Земельный участок 21:01:010211:847 уточняется с целью исключения не разграниченных земель на территории.

Образование земельного участка ЗУ1 вызвана необходимостью прекращения сквозного проезда автомобильного транспорта сквозь дворовую территорию с целью сокращения пути либо объезда заторов на основной улице, а так же наличие общей подземной автостоянки. Закрытие общедоступного проезда так же позволит создать безопасную детскую площадку.

Красные линии не меняются.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Забурдаев В.Ю. спросил, сможет ли он получить результаты публичных слушаний.

Мамуткин В.В. пояснил, что по результатам публичных слушаний будет готовиться постановление, которое после его подписания можно будет получить, разъяснил по срокам подготовки документации.

Мамуткин В.В. уточнил, все ли земельные участки в границах подготовки упорядочиваются.

Кириллова А.В. ответила, что предусмотрено упорядочение всех участков, что земельный участка с кадастровым номером :70 находится за пределами подготовки проекта межевания территории.

Мамуткин В.В. отметил, что на земельном участке с кадастровым номером :70 находится объект культурного наследия.

От участников публичных слушаний поступили вопросы и предложения, не относящиеся к предмету публичных слушаний, связанные с установкой шлагбаумов, по восстановлению проезда, используемого к микрорайону «Премьер», межевании микрорайона «Премьер», контролем договора о развитии застроенной территории с ООО «Отделфинстрой», постановкой на кадастровый учет образуемых земельных участков.

Замечания и предложения в ходе публичных слушаний в устной и письменной формах не поступали.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

В результате проведения публичных слушаний установлено: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена.

2. Опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и разместить на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Направить главе администрации города Чебоксары документацию по планировке территории, ограниченной ул. Водопроводной, ул. К. Иванова, Заводским пер., ул. Односторонка, ул. Герцена, протокол публичных слушаний по проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин

Протокол вела:

Т. Н. Данилова