

Протокол № 3
публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и
застройки Чебоксарского городского округа, разработанного ОАО
«РосНИПИУрбанистики» в 2015 году

Место и время проведения публичных слушаний:

Московский район города Чебоксары, 05 августа 2015 года в 17.30 часов в Большом зале администрации города Чебоксары по адресу: улица К. Маркса, д. 36.

Предмет слушаний: проект правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанный ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году.

Председатель слушаний: Мамуткин В.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства - главный архитектор города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Доброва А.В. – главный специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители города Чебоксары, представители предприятий и учреждений города, администрации Московского района города Чебоксары. Присутствующие лица, принявшие участие в слушаниях, зарегистрированы в Журнале участников слушаний, который является неотъемлемым приложением к протоколу. С приложением можно ознакомиться в управлении архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (далее – УАиГ администрации города Чебоксары), опубликованию не подлежит.

Способ информирования общественности:

Материалы проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа размещены на официальном сайте города Чебоксары по адресу в сети Интернет: www.gcheb.cap.ru.

Постановление главы города Чебоксары от 01 июня 2015 года № 186 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанного ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году» было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 02 июня 2015 года № 55.

С материалами правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа все желающие могли ознакомиться в УАиГ администрации города Чебоксары.

Основания для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 декабря 2009 года № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 01 июня 2015 года № 186 «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанного ОАО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего В.В. Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела градостроительного права и информационно-технического обеспечения института РосНИПИУрбанистики, руководителя проекта Черненко Александра Алексеевича.
3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

Председательствующий В.В. Мамуткин проинформировал о порядке работы на публичных слушаниях, коротко рассказал о разработке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, сообщил о поступивших предложениях и замечаниях с момента опубликования сообщения о проведении публичных слушаний.

С момента опубликования постановлением главы города Чебоксары от 01 июня 2015 года № 186 поступило 19 предложений и замечаний от жителей и организаций Московского района города Чебоксары, относительно включения неучтенных видов разрешенного использования земельных участков и изменения наименования некоторых территориальных зон в проекте правил землепользования и застройки.

Предложения и замечания участников публичных слушаний в период работы экспозиции по материалам проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа не поступали.

Докладчик Черненко А.А. проинформировал о составе и содержании проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Вопросы, замечания и предложения участников публичных слушаний:

Палькин А.М. поинтересовался, к какой территориальной зоне относится улица Автономная.

Степанов Д.Ю. отметил, что улицы Красноармейская, Автономная отнесены к территориальной зоне Ж-5, хотя фактически эти улицы застроены малоэтажными домами. Сообщил, что в соответствии с 34 статьей Градостроительного кодекса при подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом сложившейся планировки территорий существующего землепользования. Поинтересовался, как учитывалось существующее землепользование при разработке данных правил. Обратил внимание на то, что в новых правилах вводится понятие «подзона Ж-5.1». Предположил, что в градостроительном кодексе нет термина «подзона». Сообщил, что жители выражают свое несогласие с установленной зоной Ж-5. Попросил территорию, ограниченную улицами Трудовая, Красноармейская, Свердлова обозначить зоной Ж-1 или подзоной Ж-5.1.

Иванов Ю.И. (исполнительный директор ОАО «ЧЗСМ») попросил отразить в Правилах землепользования и застройки Чебоксарского городского округа информацию о размещении действующего кирпичного производства с установленной для завода санитарно-защитной зоной. Также отметил, что в проекте правил землепользования и застройки санитарно-защитная зона таких предприятий, как «Вавилон», «Элара», «Приборный завод», «Коммунальные технологии» отражена, а санитарно-защитная зона ОАО «ЧЗСМ» не нанесена.

Бахрамеева Е.В. (юристконсульт ОАО «ЧЗСМ») отметила, что разработчиками генерального плана был предложен вынос вредных производств за пределы селитебной территории города Чебоксары. Тем не менее, в составе генерального плана на картографическом материале, а именно на карте зон ограничений по экологическим условиям, санитарно-защитная зона данного предприятия была нанесена. В проекте правил землепользования и застройки указанная зона не отображена, хотя промышленное предприятие действующее. Предложила обозначить в правилах землепользования и застройки санитарно-защитную зону ОАО «ЧЗСМ», чтобы не вводить в заблуждение потенциальных застройщиков. Добавила, что по мере выноса данного предприятия, возможно внесение изменения в правила землепользования и застройки.

Чекушкин С.В. сообщил, что он является представителем собственника земельного участка, территориальная зона которой обозначена Ж-5. Спросил, если собственник захочет обозначить земельный участок территориальной зоной О-1, что необходимо предоставить и в какой срок. Также отметил, что в зоне О-1 не отнесены к основным видам такие сооружения, как многофункциональный центр и жилое строительство. Попросил пояснить, будут ли эти объекты отражены в территориальных зонах О-1 или О-2.

Седойкин В.П. сообщил, в соответствии с проектом правил землепользования и застройки земельный участок по ул. Островского, 10 расположен в зоне индивидуальной жилой застройки, земельный участок по ул. Островского, 10 А расположен в двух

территориальных зонах. Попросил привести земельный участок к единой территориальной зоне Ж-1.

Сухарев А.В. (директор ООО «Топэко») сообщил, что ООО «Топэко» является собственником земельного участка с кадастровым номером 21:01:010306:79 общей площадью 2805 кв.м., расположенного по адресу: город Чебоксары, улица Университетская, 49. Согласно градостроительных планов вышеуказанного земельного участка от 05.04.2013 и 22.06.2015 земельный участок находится в зоне объектов обслуживания населения и производственной деятельности (О-7). В соответствии с проектом правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа основная часть (около 90% площади) данного земельного участка находится в коммунально-складской зоне (П-2) и частично (около 10% площади) в зоне автомобильных дорог (АД). В целях обеспечения прав и законных интересов ООО «Топэко», как правообладателя земельного участка, и сохранения условий для градостроительных инициатив ООО «Топэко» по освоению земельного участка ходатайствовал о сохранении земельного участка в единой градостроительной (территориальной) зоне согласно ст. 43 проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, а именно в коммунально-складской зоне П-2.

Спросил, учитывались ли действующие правила землепользования и застройки при разработке новых правил. Отметил, что являясь правообладателем земельного участка и находясь в одной зоне, он мог реализовать свой инвестиционный потенциал более выгодно. В новых правилах землепользования и застройки обозначена очень некомфортная для него зона по виду использования земельного участка. Предположил, что являясь правообладателем земельного участка, и имея определенное зонирование, новое зонирование устанавливается только с учетом и пожеланий собственника земельного участка. Спросил, будет ли учитываться пожелание собственника. Попросил назвать ориентировочную дату вступления в силу новых правил землепользования и застройки.

Вангаев Ю.П. (председатель ЖСК «Вуз-Коттедж») сообщил, что постановлением от 2005 года улица Зеленая была отнесена к зоне городских парков, в которой строительство запрещено. Однако с 1994 года при предоставлении указанных земельных участков в аренду под малое коттеджное строительство, данная территория была обозначена территориальной зоной Ж-1. Строения проектировались и получались разрешения на строительство блочных домов блокированного типа. В результате, часть арендаторов успели зарегистрировать дома как блочные, малоэтажные. Порядка 30% арендаторов в силу определенных финансовых возможностей в свое время не смогли достроить и зарегистрировать участки, и сейчас не могут этого сделать. Предложил отнести эти участки, как и было ранее, к территориальной зоне Ж-1 для того, чтобы участники кооператива смогли зарегистрировать свои строения. Подведены коммуникации, они уже действуют. Воспользовавшись дачной амнистией часть жителей зарегистрировало свои строения, а 2-я часть не может зарегистрировать из-за несоответствующей территориальной зоны.

Нямин В.А. сообщил, что он является представителем собственника земельного участка, расположенного по адресу: улица Коммунальная Слобода, 39. Отметил, что когда указанный земельный участок выкупался с аукциона у Минимущества Чувашии, была установлена территориальная зона Ж-2, в которой допускалось строительство 5-этажного жилого дома. В настоящее время, в новой редакции правил землепользования и застройки, территория, на котором производства нет уже несколько десятков лет (там была пилорама в 60-е годы), опять преобразовали в производственную зону П-1. Однако, соседние участки обозначены территориальной подзоной Ж-5.1. Попросил обозначить их земельный участок указанной подзоной.

Назаров А.С. спросил, в каком порядке будет изменена зона Ж-3 на зону Ж-1 по улице Зеленая.

В ходе публичных слушаний поступили в письменном виде 3 предложения и замечания от жителей и организаций Московского района города Чебоксары, относительно уточнения или изменения некоторых видов территориальных зон земельных участков, указанные в территориальных зонах и отражения информации о размещении действующего кирпичного производства с характеристикой установленной для завода



санитарно-защитной зоны.

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

В результате проведения публичных слушаний:

1. Установлено, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. Рекомендовать Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары:

с учетом поступивших предложений и замечаний по рассматриваемому проекту правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний.

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

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

А.В. Доброва