

Протокол № 2

публичных слушаний по проекту решения Чебоксарского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187»

20 февраля 2019 г.

г. Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

Предмет слушаний: Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187» (далее – проект решения), в части:

1) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010103:1697 площадью 2005 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Сельская;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны рекреационного назначения (Р) на часть земельного участка с кадастровым номером 21:21:076137:17 и 21:01:030208:3644 общей площадью 166602 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары;

3) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) вместо части коммунально-складской зоны (П-2) на земельные участки с кадастровым номером 21:01:010805:31 площадью 1997 кв. м, кадастровым номером 21:01:010805:32 площадью 1989 кв. м, кадастровым номером 21:01:010805:33 площадью 559 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Кирова, д. 17;

4) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:21:091701:80 площадью 11888 кв. м, расположенный в западной части кадастрового квартала г. Чебоксары;

5) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на часть земельного участка площадью 36199 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ограниченного улицами Фруктовая, О. Беспалова, Димитрова, Кольцевая и Социалистическая;

6) отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030407:7584 площадью 226 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская, в зону рекреационного назначения (Р), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории;

7) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны транспортной инфраструктуры (Т) на земельные

участки с кадастровыми номерами 21:01:010504:165 площадью 19481 кв. м, 21:01:010504:166 площадью 3151 кв. м, 21:01:010504:167 площадью 54821 кв. м, расположенные в районе 30-ой автодороги г. Чебоксары.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 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 г. № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 17 декабря 2018 года №267 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания от 03 марта 2016 г. № 187».

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 20 декабря 2018 года № 140 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 17 декабря 2018 г. № 267, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 20 декабря 2018 г. по 20 февраля 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 24, 27 декабря 2018 года, 10, 14, 17, 21, 24, 28, 31 января 2019 года, 4, 7, 11, 14, 18 февраля 2019 года по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов

После опубликования оповещения о проведении данных публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и в период проведения экспозиции, в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары письменных предложений и замечаний не поступило.

Председатель слушаний: Мамуткин В.В. – заместитель начальника архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Шоркина Г.В. – главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации г. Чебоксары (далее – Комиссия), представители предприятий и учреждений г. Чебоксары – всего 38 чел. (список прилагается).

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего В.В. Мамуткина.
2. Выступления заявителей.
3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечания и предложения не поступали.

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.

По 1-му вопросу выступил **Гончаров Б.Г.** (представитель ООО «Центрстрой» по доверенности от 10.09.2018 № 1). Сообщил, что представляют на рассмотрение земельный участок площадью 2005 кв. м по ул. Сельская, с видом разрешенного использования – для малоэтажной жилой застройки. Земельный участок расположен в территориальной зоне (Ж-1), это зона застройки индивидуальными жилыми домами с предельной этажностью до четырех этажей. Отметил, что в настоящее время на земельном участке ведется строительство 4-этажного 16-квартирного жилого дома с техподпольем. В связи с имеющейся технической готовностью, планируется строительство 5 этажа с подвалом. В связи с вышеизложенным просят изменить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на зону застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3). Сообщил, что негативное воздействие на окружающую среду не окажет, предельные параметры будут соблюдены. Отметил, что будут благоустраиваться прилегающие территории.

Новиков Е.В. (представитель собственников смежных земельных участков), поинтересовался, построен ли на данный момент подвал.

Гончаров Б.Г. ответил, что согласно градостроительной документации, это не подвал.

Новиков Е.В. поинтересовался, учитывают ли они интересы собственников смежных земельных участков.

Гончаров Б.Г. ответил, что проектная документация на жилой дом прошла экспертизу.

Новиков Е.В. сообщил, что собственники смежных участков имеют право на частную неприкосновенность, в том числе заниматься земледелием и отдыхать на своем земельном участке, при этом, что бы никто за ними не наблюдал.

Акилов М.В. выступил с обращением к соседям. Отметил, что ничего плохого в строительстве многоквартирного жилого дома рядом с частным сектором он не видит. Сообщил, что через дорогу так же располагается многоквартирный жилой дом. В своем выступлении поддержал застройщика.

Новиков Е.В. поинтересовался, выходят ли окна нового строящегося дома на его земельный участок.

Акилов М.В. сообщил, что нет.

Новиков Е.В. отметил, что выступающий не живет рядом со строящимся объектом, а собственник земельного участка, интересы которого он представляет (ул. Сельская, д. 24) живет непосредственно рядом со строящимся объектом. Сообщил, что окна строящегося дома на расстоянии 3 метров выходят на земельный участок по ул. Сельская, д. 24. Высказался против близкого расположения строящегося объекта со смежным участком. Отметил, что собственники смежных земельных участков все против.

Штайнер В.Б. сообщил, что его участок так же прилегает к строящемуся объекту с южной стороны. Отметил, что строящийся дом ему нравится, строится грамотно. Выращивает так же овощи и фрукты на своем участке и никаких осложнений в будущем в соседстве с многоквартирным жилым домом не видит. Предложил застройщику сделать хорошую ливневую канализацию и благоустроить прилегающую территорию.

Александров А.С. отметил, что при строительстве данного дома, близлежащая территория будет благоустроена и в зимнее время будет чиститься снег, что благотворно повлияет на всех. Будут дополнительные парковочные места, чего не хватает на сегодняшний день. Сообщил, что объект на участке расположен с боку и никаких препятствий для смежных землепользователей для выращивания овощей не видит.

Лисаев А.И. выразил категорическое возражение по строительству данного дома. Отметил, что кругом овраги и источники родников. Сообщил, что интересы жителей сильно затронуты, так как застройщик не строит инфраструктуру, а будет подключаться к существующей, тем самым ухудшится подача света, газа и воды всем остальным жителям данного микрорайона. Отметил, что нет у застройщика основания для смены зоны.

Столбов Ю.А. сообщил, что при продаже земельного участка была договоренность, что будет построен индивидуальный жилой дом. Но покупатель оказался не добросовестным. Высказался против строительства данного объекта, так как уже существует подвальный этаж и четыре этажа. При строительстве еще одного этажа будет

уже шесть этажей и количество квартир увеличится, тем самым и увеличится количество парковочных мест.

Куцев А.В. отметил, что это частный сектор, который используется уже сто лет. Если каждый будет продавать свой земельный участок и строить там что попало, то не будет никакого порядка. Согласно закону, установлена территориальная зона Ж-1, предложил придерживаться этих правил и строить столько, сколько положено, а не сколько хочется. Предложил покрыть крышу и завершить строительство. Отметил, что территория маленькая, не достаточно мест для парковочных мест, для детской площадки. Сообщил, что такая застройка не украшает город, высказал свое категорическое возражение по переводу зоны Ж-1 на зону Ж-3.

Александров А.С. отметил, что уже надстроено 4 этажа. Облик города улучшится и сообщил, что на сегодняшний день нет места для проезда.

Федорова М.А. высказала положительные моменты по строительству данного дома.

Коршунова Н.Н. сообщила, что живет по данному адресу с рождения. Отметила, что против того, что бы на нее смотрели с окон высотного дома. Предложила строитель столько этажей, сколько положено по закону.

Николаева В.И. поддерживает соседей и выражает свое несогласие по строительству высотного здания.

Тарасов В.А. отметил, что строительство дома непосредственно затрагивает его интересы, так как 3 метровые отступы не выдержаны, весь мусор с соседнего участка попадает на его земельный участок. Сообщил, что никто с ним не согласовывал близкое расположение дома к границе земельного участка. Высказался против размещения данного дома.

Киргизов В.Л. отметил, что на сегодняшний день дом уже построен с нарушениями, где имеется подвальный этаж и еще 4 этажа, получается 5 этажный жилой дом. Трех метровая зона отступа не выдержана. Сообщил, что при увеличении этажности смежные земельные участки будут затенены полностью и выращивать на них ничего невозможно будет.

Столбов Н.А. высказался против плотной застройки, отметил, что при увеличении этажности здания, увеличится количество квартир и машино-мест. Сообщил, что нарушаются конституционные права человека и пожарные нормативы.

Иванов И.А. отметил, что часто бывает в гостях в данном районе. Высказался про плохой архитектурный ансамбль города. Сообщил, что отступы от границ земельного участка часто по городу не выдерживаются. Поинтересовался, кто должен следить за порядком и исполнением законодательства по строительству объектов.

Ефимова И.Н. отметила, что пришлось продать земельный участок из-за финансовых проблем. При продаже было оговорено, что на данном земельном участке будет построен коттедж на две семьи. Договор купли продажи оформлен от 09.04.2017, в июне был заключен договор с ООО «Центрстрой». Поинтересовалась, как быстро они смогли оформить разрешение на строительство, получить положительное заключение экспертизы. Высказала свои возражения по переводу зоны с Ж-1 на Ж-3.

Новиков Е.В. сообщил, что без его разрешения застройщик передвинул водопровод, который он сам проложил. Отметил, что строительство идет с нарушениями, сообщил, что жители близлежащих домов против строительства высотного дома.

Николаева Н.М. высказалась в поддержку застройщика по строительству многоэтажного дома. Сообщила, что в вечернее время нет порядка во дворах и в темных, не освещаемых местах вокруг дома, на все замечания никто не реагирует. Отметила, что со строительством данного дома будет лучше.

Жители города сообщили, что дом уже построен с нарушениями. Отметили, что разрешение выдано на строительство 4 этажного дома, а на сегодняшний день уже 5 этажный дом стоит.

По 2-му вопросу выступила **Герасимова С.Ю.** (представитель АО «ИСКО-Ч»). В своем выступлении сообщила, что проектируемая часть земельного участка площадью 166

602 кв. м, (включающий и земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:3644 площадью 2553 кв. м) находится в составе земельного участка с кадастровым номером 21:21:076137:17 площадью 811601 кв.м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Стартовая. Земельный участок предоставлен АО «Иско-Ч» договором аренды земельного участка от 01.12.2016 № 1-10 и дополнительным соглашением от 17.01.2018, заключенным с Министерством юстиции и имущественных отношений по ЧР. Просят изменить градостроительный регламент формируемого земельного участка площадью 166602 кв.м, в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны рекреационного назначения (Р), для подготовки проектной документации по планировке территории микрорайона №3 жилого района «Новый город».

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 3-му вопросу выступил **Ядуванкин А.Ф.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования» г. Чебоксары). В своем выступлении сообщил, что с данным обращением вышли для того, что бы сдать в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по ул. Кирова, д.17. В 2018 году поступило обращение прокуратуры Московского района о приведение в соответствие данный земельный участок. Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 28.11.2017 № 1013 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187» внесены изменения в карту зон с особыми условиями использования территории в части отображения изменений санитарно-защитной зоны АО «Чебоксарское производственное объединение имени В.И. Чапаева». Многоквартирный жилой дом №17 по ул. Кирова г. Чебоксары в санитарно-защитную зону АО «Чебоксарское производственное объединение имени В.И. Чапаева» не входит. В связи с вышеизложенным, МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары просит внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в части изменения части территориальной зоны (П-2) на зону (Ж-5) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010805:31, 21:01:010805:32, 21:01:010805:33 по адресу: г. Чебоксары, ул. Кирова, д. 17.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 4-му вопросу выступил **Фасхутдинов М.Г.** В своем выступлении сообщил, что хочет привести в соответствие генеральным планом Чебоксарского городского округа и просит внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 5-му вопросу выступил **Иванов А.** (представитель собственников жителей по ул. Димитрова). Отметил, что земельный участок приобретался для строительства индивидуального жилого дома, со временем выяснилось, что новое строительство не разрешается, в связи с чем просит изменить территориальную зону О-1 на зону Ж-1.

Логинова В.И. Присоединяется к ранее сказанным словам и просит также внести изменение части территориальной зоны (О-1) на зону (Ж-1).

Мамуткин В.В. дал разъяснения на все поступившие вопросы Логиновой В.И. по санитарно-защитной зоне АО «Чебоксарское производственное объединение имени В.И. Чапаева».

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 6-му вопросу выступил **Филиппов А.Ю.** (представитель АО «Водоканал» по доверенности от 28.05.2018 № 1872/30). В своем обращении сообщил, что в 2016 году АО «Водоканал» был взят в аренду земельный участок с кадастровым номером 21:01:030407:7584 площадью 226 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская, с видом разрешенного использования – под размещение канализационной насосной станции с запасным резервуаром для индивидуальных жилых домов по улицам Фадеева, Бажова, Новая, Боголюбова, Ш. Руставели. В 2017 году было подано заявление на размещение КНС с запасным резервуаром для индивидуальных жилых домов. В связи с отсутствием проекта планировки и проекта межевания территории на сети прохождения канализации, получен отказ. При формировании пакета документов выяснилось, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, на вышеуказанный земельный участок территориальная зона не определена. В связи с вышеизложенным, просят внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 21:01:030407:7584 площадью 226 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская, в зону рекреационного назначения (Р).

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 7-му вопросу выступила **Белова И.В.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования» г. Чебоксары). В своем выступлении сообщила, что в целях вовлечения в хозяйственный оборот земельные участки для дальнейшего предоставления путем проведения торгов (аукциона), просят внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны транспортной инфраструктуры (Т) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:010504:165 площадью 19481 кв. м, 21:01:010504:166 площадью 3151 кв. м, 21:01:010504:167 площадью 54821 кв. м расположенные в район 30-ой автодороги г. Чебоксары. Данные земельные участки находятся в ведении администрации города Чебоксары и свободны от строений и сооружений.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, по первому вопросу поступили замечания и возражения, выражающие несогласие с изменением территориальной зоны земельного участка с Ж-1 на Ж-3. Также поступали предложения, поддерживающие данный вопрос.

От иных участников публичных слушаний замечания и предложения не поступали.

Заключительное слово председательствующего: Если иные замечания и предложения по рассматриваемым вопросам отсутствуют, то подведем итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных

слушаниях. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Комиссии:

1) подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187.

2) представить проект решения Чебоксарского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187», протокол проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, заключение о результатах публичных слушаний главе администрации города Чебоксары для принятия решения о направлении вышеуказанного проекта в Чебоксарское городское Собрание депутатов.

3) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина