

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории (далее – Комиссия)

#### Заключение № 22

о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина

27.05.2022 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 г. № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 27.04.2022 г. № 154 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 12.05.2022 г. № 48-49, размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в местах массового скопления граждан на территории Ленинского района города Чебоксары (письмо администрации Ленинского района от 16.05.2022 № 1289) Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, организовано проведение публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина.

По проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 12.05.2022 г. по 26.05.2022 г. по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 16.05.2022 г., 23.05.2022 г.

Публичные слушания состоялись 26.05.2022 г. в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары (ул. К.Маркса, 36).

Председатель слушаний: Корнилов П.П., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие представители АО «СЗ «Строительный трест № 3», ООО «ГлавИнвестСтрой», администрации Ленинского района, ТСН «Офис», МБУ «Управление территориального планирования», ООО «Земля»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства - 37 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания был вынесен проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина

Заказчик: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Земля».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 22 от 27.05.2022 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний:

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступили следующие замечания и предложения:

- против принятия данного проекта межевания территории, так как отсутствует сервитут и право доступа к ул. Электрозаводская через дворовую территорию по пр-т Ленина д.1 и д.3,

- ул. Электрозаводская превратиться, в случае принятия проекта межевания в таком виде в улицу для проезда и будет использоваться как парковка,

- факт не соблюдения статьей 11.9 Земельного кодекса РФ данным проектом межевания уже установлен;

- не соблюдение норм противопожарной безопасности объекта культурного наследия в отношении дома № 1 пр-т Ленина и отсутствия согласования проекта межевания территории с противопожарной службой;

- данный проект межевания в данном виде не может быть одобрен и принят, так проект подготовлен без учета мнения всех собственников земельных участков по ул. Электрозаводская и в нарушение их прав;

- принять все меры по обеспечению исполнения законодательных и нормативных актов Российской Федерации, направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, с этой целью в кратчайшие сроки провести мероприятия по передаче придомовой территории №№ 5,7 в общедомовую собственность;

- отменить проведение публичных слушаний, назначенных на 26 мая 2022 года по проекту межевания, который нарушает права и законные интересы граждан;

- отменить утверждение проекта межевания, публичные слушания которого назначены на 26.09.2022;

- собственники мкд № 51 по ул. К. Маркса не имеют возражений и замечаний по проекту межевания территории;

- включить в протокол согласие собственников помещений МКД № 1 пр. Ленина с проектом межевания

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

убрать шлагбаум и ворота в гаражи по ул. Ярославской, 76;

образование земельного участка ЗУ 14 путем объединения земельных участков ЗУ 151, ЗУ154:ЗУ1, ЗУ 140 предусмотренное проектом межевания территории нарушает права землепользователя по следующим основаниям. Согласно постановления Чебоксарской городской администрации от 04.08.1994 №721, постановления Чебоксарской городской администрации от 24.02.1997 № 313 земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020302:149, 21:01:020302:150, 21:01:020302:151 входили в состав земель предоставленных Строительно промышленной ассоциации (СПА) и «Чувашстрой» для строительства административного здания по ул.Ярославская 76. В соответствии разрешением на строительство № 31 от 24 августа 1994 г., было возведено административное здание с благоустройством прилегающей территории, асфальтированной площадкой для парковки автотранспорта и подъездной дорогой к зданию. Согласно постановления главы администрации г.Чебоксары от 04.08.1994 № 721, договора аренды земельного участка № 050-Л от 05 сентября 1995 г., испрашиваемый земельный участок ранее был предоставлен для строительства административного здания,

но впоследствии земельные отношения на построенную дорогу и асфальтированную площадку оформлены не были. Подъездная дорога расположенная на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020302:151 возведена за счет собственников гаражных боксов и собственников помещений административного здания по ул.Ярославская, 76. Таким образом объект капитального строительства дорога размещенная на земельном участке с кадастром номером 21:01:020302:151 находится в общей долевой собственности собственников помещений. В соответствии со ст.35 Земельного кодекса РФ, собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В настоящее время подъездная дорога и асфальтированная площадка перед зданием находятся на обслуживании и содержании НП «Офис». Таким образом, в случае утверждения проекта межевания территории, предусматривающего объединение земельных участков ЗУ 151, ЗУ154:ЗУ1, ЗУ 140 дорога построенная за счет собственников гаражных боксов и помещений административного здания по ул.Ярославская,76 поступит в общее пользование. На основании вышеизложенного, учитывая сложившееся землепользование и права собственников дороги, прошу внести изменения в представленный проект межевания территории с учетом объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020302:149, 21:01:020302:150, 21:01:020302:151 для эксплуатации административного здания и гаражных боксов.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Против принятия данного проекта межевания территории, так как отсутствует сервитут и право доступа к ул. Электрозаводская через дворовую территорию по пр-т Ленина д.1 и д.3	Не рекомендовать к учету. В соответствии с проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка ЗУ14 с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», которым обеспечивается доступ к ул. Электрозаводской с ул. Ярославской.
2.	Ул. Электрозаводская превратится, в случае принятия проекта межевания в таком виде в улицу для проезда и будет использоваться как парковка	Не рекомендовать к учету. Проектом межевания территории обеспечен/сохранен доступ к каждому земельному участку, объекту капитального строительства в границах разрабатываемой территории.
3.	Факт не соблюдения статьей 11.9 Земельного кодекса РФ данным проектом межевания уже установлен	Не рекомендовать к учету. Определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков по пр. Ленина, 1 осуществляется в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Чебоксары. Согласование проекта межевания территории с противопожарной службой согласно законодательству не предусмотрено. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению публичных слушаниях.
4.	Не соблюдение норм противопожарной безопасности объекта культурного наследия в отношении дома № 1 пр-т Ленина и отсутствия согласование проекта межевания территории с противопожарной службой	Не рекомендовать к учету. Определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков по пр. Ленина, 1 осуществляется в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Чебоксары. Согласование проекта межевания территории с противопожарной службой согласно законодательству не предусмотрено. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению публичных слушаниях.
5.	Данный проект межевания в данном виде не может быть одобрен и принят, так проект подготовлен без учета мнения всех собственников земельных участков по ул. Электрозаводская и в нарушение их прав	Не рекомендовать к учету. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами

		<p>местного самоуправления, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению публичных слушаниях.</p> <p>В соответствии с проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка ЗУ14 с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», которым обеспечивается доступ к ул. Электrozаводской с ул. Ярославской.</p>
6.	<p>Принять все меры по обеспечению исполнения законодательных и нормативных актов Российской Федерации, направленных на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан, с этой целью в кратчайшие сроки провести мероприятия по передаче придомовой территории №№ 5,7 в общедомовую собственность</p>	<p>Рекомендовать к учету.</p> <p>В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.</p>
7.	<p>Отменить проведение публичных слушаний, назначенных на 26 мая 2022 года по проекту межевания, который нарушает права и законные интересы граждан</p>	<p>Не рекомендовать к учету.</p> <p>Публичные слушания организованы и проведены в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, 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, принятым решением ЧГСД от 30.11.2005 № 40, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением ЧГСД от 24.12.2009 № 1528</p>
8.	<p>Отменить утверждение проекта межевания, публичные слушания которого назначены на 26.09.2022</p>	<p>Не рекомендовать к учету.</p> <p>В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.</p>
9.	<p>Собственники мкд № 51 по ул. К. Маркса не имеют возражений и замечаний по проекту межевания территории</p>	<p>Рекомендовать к учету.</p> <p>Определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков по ул. К. Маркса, 51 осуществляется в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Чебоксары.</p>
10.	<p>Включить в протокол согласие собственников помещений МКД № 1 пр. Ленина с проектом межевания</p>	<p>Рекомендовать к учету.</p> <p>Определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков по пр.Ленина, 1 осуществляется в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Чебоксары.</p>
11.	<p>Убрать шлагбаум и ворота в гаражи по ул. Ярославской, 76</p>	<p>Не рекомендовать к учету.</p> <p>Указанные замечания не являются предметом проекта межевания территории.</p>
12.	<p>Образование земельного участка ЗУ 14 путем объединения земельных участков ЗУ 151, ЗУ154:ЗУ1, ЗУ 140 предусмотренное проектом межевания территории нарушает права землепользователя по следующим основаниям. Согласно постановления Чебоксарской городской</p>	<p>Не рекомендовать к учету.</p> <p>В соответствии с проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка ЗУ14 с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», которым обеспечивается доступ к ул. Электrozаводской с ул. Ярославской</p>

<p>администрации от 04.08.1994 №721, постановления Чебоксарской городской администрации от 24.02.1997 № 313 земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020302:149, 21:01:020302:150, 21:01:020302:151 входили в состав земель предоставленных Строительно промышленной ассоциации (СПА) и «Чувашстрой» для строительства административного здания по ул.Ярославская 76. В соответствии разрешением на строительство № 31 от 24 августа 1994 г., было возведено административное здание с благоустройством прилегающей территории, асфальтированной площадкой для парковки автотранспорта и подъездной дорогой к зданию. Согласно постановления главы администрации г.Чебоксары от 04.08.1994 № 721, договора аренды земельного участка № 050-Л от 05 сентября 1995 г., испрашиваемый земельный участок ранее был предоставлен для строительства административного здания, но впоследствии земельные отношения на построенную дорогу и асфальтированную площадку оформлены не были. Подъездная дорога расположенная на земельном участке с кадастровым номером 21:01:020302:151 возведена за счет собственников гаражных боксов и собственников помещений административного здания по ул.Ярославская, 76. Таким образом объект капитального строительства дорога размещенная на земельном участке с кадастром номером 21:01:020302:151 находится в общей долевой собственности собственников помещений. В соответствии со ст.35 Земельного кодекса РФ, собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. В настоящее время подъездная дорога и асфальтированная площадка перед зданием находятся на обслуживании и содержании НП «Офис». Таким образом, в случае утверждения проекта межевания территории, предусматривающего объединение земельных участков ЗУ 151, ЗУ154:ЗУ1, ЗУ 140 дорога построенная за счет собственников гаражных боксов и помещений административного здания по ул.Ярославская,76 поступит в общее пользование. На основании вышеизложенного, учитывая сложившееся землепользование и права собственников дороги, прошу внести изменения в представленный проект межевания территории с учетом объединения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020302:149, 21:01:020302:150, 21:01:020302:151 для эксплуатации административного здания и гаражных боксов.</p>	
---	--

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена.

**Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:**

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары,

утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. Считать целесообразным отклонить и отправить на доработку проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр.Ленина.

Председатель публичных слушаний

П.П. Корнилов