

Протокол № 6

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»

17 июля 2018 г.

г. Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Способ информирования общественности:

1. Постановление главы города Чебоксары от 11 мая 2018 года №227 «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», размещено на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов.

2. Информация о проведении указанных публичных слушаний опубликована в газете «Чебоксарские новости» 17 мая 2018 года № 49.

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 24 чел. (список прилагается).

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 индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3), на земельный участок с кадастровым номером 21:01:040212:795 площадью 327 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-ая Озерная, д.5;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) вместо части зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на земельные участки ЗУ1 площадью 4985 кв. м, ЗУ2 площадью 3167 кв. м, ЗУ3 площадью 3170 кв. м, ЗУ4 площадью 5079 кв. м, расположенные в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары (поз. 2.1, поз. 2.3, поз. 2.5, поз. 2.7);

3) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) вместо части зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2), на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:030103:2514 площадью 357 кв. м,

21:01:030103:2515 площадью 6551 кв. м, 21:01:030103:122 площадью 1044 кв. м, 21:01:030103:203 площадью 9 кв. м, и земельные участки площадями 327 кв. м и 562 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары;

4) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны озелененной территории и коммунально-складской зоны (П-2), на земельный участок площадью 222584 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Клары Цеткиной, Корнея Чуковского, Светлая и Ленинского Комсомола;

5) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) вместо зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки, с кадастровыми номерами:

21:21:080909:149 площадью 1500 кв.м, по ул. Вербная, д.5;

21:21:080909:151 площадью 1897 кв.м, по ул. Вербная, д.1;

21:21:080909:198 площадью 1500 кв.м, по ул. Вербная, д.17;

21:21:080909:153, 21:21:080909:154, 21:21:080909:155, 21:21:080909:156, 21:21:080909:157, 21:21:080909:158, 21:21:080909:159, 21:21:080909:160, 21:21:080909:161, 21:21:080909:162, 21:21:080909:163, 21:21:080909:164, 21:21:080909:165, 21:21:080909:166, 21:21:080909:167, 21:21:080909:168, 21:21:080909:169, 21:21:080909:171, 21:21:080909:172, 21:21:080909:173, 21:21:080909:174, 21:21:080909:175, 21:21:080909:176, 21:21:080909:177, площадями по 1500 кв.м, по ул. Ясенева, д. 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 29, 27, 25, 23, 19, 17, 15, 13, 11, 9, 7, 3 и с кадастровым номером 21:21:080909:179 площадью 1896 кв.м, по ул. Ясенева, д.3;

21:21:080909:180 площадью 1048 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 28;

21:21:080909:181 площадью 1084 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 26;

21:21:080909:183, 21:21:080909:184, 21:21:080909:185, 21:21:080909:186, 21:21:080909:187, 21:21:080909:188, 21:21:080909:189, 21:21:080909:190, 21:21:080909:191, 21:21:080909:192 площадями по 1500 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4;

21:21:080909:193 площадью 2159 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 2;

21:21:080909:194 площадью 1260 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 25;

21:21:080909:195, 21:21:080909:196, 21:21:080909:197, 21:21:080909:199, 21:21:080909:200, 21:21:080909:201, 21:21:080909:202, 21:21:080909:203, 21:21:080909:204, 21:21:080909:205 площадями по 1500 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 23, 21, 19, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3,

21:21:080909:206 площадью 1896 кв.м, по ул. Барбарисовая, д. 1;

21:21:080909:208, 21:21:080909:209, 21:21:080909:210, 21:21:080909:211 площадями по 1500 кв.м, по ул. Черничная, д. 22, 20, 18, 16;

21:21:080909:212, 21:21:080909:213 площадями по 1500 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;

21:21:080909:214, 21:21:080909:215, 21:21:080909:216, 21:21:080909:217, 21:21:080909:218, 21:21:080909:220, 21:21:080909:221, 21:21:080909:222, 21:21:080909:223, 21:21:080909:224, 21:21:080909:225, 21:21:080909:226, площадями по 1500 кв.м, по ул. Черничная, д. 10, 8, 6, 4, 2, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 9;

21:21:080909:227, 21:21:080909:228, 21:21:080909:229 площадями по 1500 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;

21:21:080909:230 площадью 1896 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;

21:21:080909:231 площадью 1364 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;

21:21:080909:232 площадью 1404 кв.м, по ул. Красная, д. 20;

21:21:080909:233, 21:21:080909:234, 21:21:080909:235, 21:21:080909:236, 21:21:080909:237, 21:21:080909:238, 21:21:080909:239, 21:21:080909:240 площадями по 1500 кв.м, по ул.Красная, д. 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4;

21:21:080909:241 площадью 2158 кв.м, по ул. Красная, д. 2;

21:21:080909:242 площадью 1872 кв.м, по ул. Красная, д. 19;

21:21:080909:243, 21:21:080909:244, 21:21:080909:248, 21:21:080909:249, 21:21:080909:250

площадями по 1500 кв.м, по ул. Красная, д. 17, 15, 7, 5, 3
21:21:080909:245, 21:21:080909:246, 21:21:080909:247 площадью по 1500 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;
21:21:080909:251 площадью 1896 кв.м, по ул. Красная, д. 1;
21:21:080909:252 площадью 1105 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;
21:21:080909:253 площадью 1104 кв.м, в центральной части кадастрового квартала;
21:21:080909:254, 21:21:080909:255, 21:21:080909:256, 21:21:080909:257, 21:21:080909:258, 21:21:080909:259, 21:21:080909:260 площадями по 1500 кв.м, по ул. Черемушки, д.16, 14, 12, 10,8, 6,4;
21:21:080909:261 площадью 2159 кв.м, по ул. Черемушки, д. 2;
21:21:080909:262 площадью 5975 кв.м, в г. Чебоксары;
21:01:010313:127 площадью 47999 кв.м, в г. Чебоксары,
21:01:010313:128 площадью 47612 кв.м, в 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 11 мая 2018 года №227 «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».

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 выступила **Гурьянова Р.С.** В своем обращении сообщила, что земля в собственности с 2000 года. В 2010 году произошел пожар и сгорел дом, принадлежащий на праве собственности. При оформлении документов выяснилось, что территориальная зона СХ-3, где размещение индивидуального жилого дома не разрешается. Отметила, что раньше погорельцам помогали строить дом, а сейчас не разрешают строить жилой дом на своем земельном участке из-за того, что территориальная зона не соответствует.

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

По 2-му вопросу выступил **Сорокин Н.В. (представитель АО «Инкост» по доверенности от 01.03.2017)** В своем выступлении сообщил, что формируемые земельные участки ЗУ1 площадью 4985 кв. м, ЗУ2 площадью 3167 кв. м, ЗУ3 площадью 3170 кв. м, ЗУ4 площадью 5079 кв. м, расположенные в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары (поз. 2.1, поз. 2.3, поз. 2.5, поз. 2.7), согласно утвержденного проекта планировки

и проекта межевания территории микрорайона № 2 жилого района «Новый город» города Чебоксары постановлением администрации города Чебоксары от 25.08.2017 № 2014 в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, расположены в двух территориальных зонах – зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) и зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Согласно п.11 ст. 22 Федерального закона государственного регистрации недвижимости, границы земельного участка не должны пересекать территориальные зоны. В связи с чем, просят внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в части изменения территориальной зоны (О-1) на зону (Ж-5) на вышеуказанные земельные участки.

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

С 3-м вопросом ознакомил **Мамуткин В.В.** Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:2514 площадью 357 кв. м, по ул. Ивана Франко, с видом разрешенного использования – земли общего пользования, находится в собственности муниципального образования (кадастровая выписка о земельном участке от 20.03.2018 № 21/301/18-104963).

Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:2515 площадью 6551 кв. м, расположенный по ул. Ивана Франко, д.7 г. Чебоксары, с видом разрешенного использования – для обслуживания многоквартирного жилого дома с элементами озеленения и благоустройства (многоэтажная жилая застройка), находится в собственности собственников помещений многоквартирного дома. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:122 площадью 1044 кв. м, расположенный по ул. Гайдара, д. 2 г. Чебоксары, с видом разрешенного использования – земли общего пользования, находится в собственности муниципального образования. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030103:203 площадью 9 кв. м, расположенный в г. Чебоксары, с видом разрешенного использования – земли, свободные от прав третьих лиц, находится в собственности муниципального образования. Земельный участок площадью 562 кв. м. образован из земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:188, с видом разрешенного использования – земли общего пользования, находящегося в собственности муниципального образования. Земельный участок площадью 327 кв. м. на государственный кадастровый учет не поставлен.

В целях приведения Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, в соответствие с генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденного решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 23.12.2014 №1787, выносятся вышеуказанный вопрос на рассмотрение.

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

По 4-му вопросу выступила Степкова В.А. (представитель МБУ «Управление территориального планирования»). В своем обращении сообщила, что просят внести изменения в ПЗЗ в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны озелененной территории и коммунально-складской зоны (П-2), на земельный участок площадью 222584 кв. м, расположенный в г. Чебоксары, ограниченный улицами Клары Цеткин, Корнея Чуковского, Светлая и Ленинского Комсомола.

В администрацию поступили обращения собственников земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:030311:1866 с видом разрешенного использования «для обслуживания индивидуального жилого дома» (Костин А.И.)

-21:01:030311:1867 с видом разрешенного использования «для обслуживания

индивидуального жилого дома» (Миронова А.А.)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, на вышеуказанные земельные участки территориальная зона не установлена.

- 21:01:030311:75 с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» (Селиванов И.М.)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, данный земельный участок расположен в коммунально-складской зоне (П-2), в которой согласно градостроительному регламенту, вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» не предусмотрен.

Так же в соответствии с Правилами землепользования и застройки данные земельные участки частично расположены в прогнозируемой зоне ограничения застройки ДМРЛ-С (В радиусе 2165 м от места расположения ДМРЛ-С допускается строительство жилых зданий и сооружений высотой до 24 м) и частично в водоохранной зоне реки Малая Кувшинка. (в границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды (п.16 ст. 65 Водного кодекса РФ)). Часть земельных участков по ул. Корнея Чуковского частично расположены в санитарно-защитной зоне.

С учетом сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами и в связи с поступившим обращением Костина А.И., Мироновой А.А., Селиванова И.М., предлагаем внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в части изменения части территориальной зоны (П-2) и территории, на которую градостроительный регламент не распространяется, на зону (Ж-1) на земельный участок площадью 22,2584 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ограниченный улицами Клары Цеткин, Корнея Чуковского, Светлая и Ленинского Комсомола

Миронова А.А. в своем выступлении сообщила, что в 2013 году начали строить второй жилой дом на земельном участке, находящемся в собственности. В связи с тем, что в 2016 году ввели поправки, зарегистрировать жилой дом не разрешили. Отметила, что данный дом является единственным жильем для нее и ребенка. Поинтересовалась, в связи с чем возникла такая ситуация.

Мамуткин В.В. поинтересовался, получали ли они разрешение на строительство дома.

Миронова А.А. сообщила, что разрешение не оформляли. Отметила, что если на земельном участке имеется дом, то возможно строительство второго дома на данном же земельном участке.

Мамуткин В.В. сообщил, что если нет разрешение на строительство, то это самовольная постройка. Отметил, что на сегодняшний день земельные участки находятся в территориальной зоне, где строительство индивидуальных жилых домов не разрешается.

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

По 5-му вопросу выступил **Ивлев Н.В.** В своем выступлении сообщил, что земельные участки находятся в собственности ООО «Серебряный». Отметил, что вышли с данным обращением в связи с тем, что планируют комплексную застройку многоквартирными жилыми домами разной этажности. Сообщил, что все инфраструктуры предусмотрены. Для удобства жителей малоэтажной коттеджной застройки, планируют разместить парковку зону.

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

По 6-му вопросу выступила Ростовцева Л.А. (исполняющий обязанности заведующего МБДОУ «Детский сад №6» г. Чебоксары по приказу №396-ок от 27.06.2018). В своем выступлении сообщила, что управлением росреестра по ЧР была проведена проверка, в результате чего было выявлено ненадлежащее использование земельного участка с кадастровым номером 21:01:020408:59, а именно превышение площади земельного участка на 177 кв.м. и не использование частей земельного участка ориентировочной площадью 487 кв.м. В целях уточнения местоположения границ и площади данного земельного участка МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары была подготовлена схема расположения земельного участка по фактическому использованию земельного участка. Уточняемый земельный участок находится в двух территориальных зонах Ж-5 и О-2. В целях приведения в соответствии ст.30 Градостроительного кодекса РФ и ст.85 Земельного кодекса РФ, просят внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа в отношении изменения градостроительного регламента частей территориальной зоны Ж-5 на зону О-2 с целью приведения земельного участка к одной территориальной зоне с кадастровым номером 21:01:020408:59 площадью 10034 кв. м., по ул. Чапаева, д. 1б, согласно прилагаемой схеме расположения земельного участка для последующей постановки земельного участка на кадастровый учет в новых границах.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу 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