

Протокол № 46

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи»

19.12.2018

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи».

Заявитель: ООО «Лидер»

Разработчик: ООО «НПП «Инженер».

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

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

Присутствуют: представители ООО «УК Родник», ООО «Свет», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства», АО «Стройтрест-ЧАЗ», МБУ «Управление территориального планирования», средств массовой информации; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; правообладатели находящихся в границах территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства; иные жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 65 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 22.11.2018 № 128;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 20.11.2018 № 263 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 22.11.2018 по 19.12.2018 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 26 ноября 2018 и 3, 10, 17 декабря 2018.

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 20.11.2018 № 263 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела землепользования и землеустройства ООО «НПП «Инженер» А.В. Кирилловой.
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. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», в адрес организатора публичных слушаний поступили следующие возражения и замечания:

1) предусмотреть присоединение ЗУ7 к земельному участку с кадастровым номером 21:01:030113:211 в виде разрешенного использования «для эксплуатации многоквартирного дома № 39 по ул. Гагарина г. Чебоксары и его придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства» от ООО «Свет» от 18.12.2018 № 144 и от собственников жилых помещений (квартир) многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Гагарина в г. Чебоксары от 19.12.2018;

2) установить формируемым земельным участкам ЗУ5 и ЗУ6 вид разрешенного использования «земли общего пользования» от ООО «Свет» от 18.12.2018 № 144 и от собственников жилых помещений (квартир) многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Гагарина в г. Чебоксары от 19.12.2018;

3) в части образования земельных участков из земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030113:211 и 21:01:030113:4747 от собственников жилых помещений (квартир) многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Гагарина в г. Чебоксары от 19.12.2018;

4) предусмотреть проектом межевания территории образование земельных участков под обслуживание многоквартирных жилых домов по ул. Ярмарочная, д.15 и ул. Ярмарочная, д.15/1 с включением в них формируемых ЗУ4 и ЗУ6 и отразить в проекте межевания многоквартирный жилой дом № 15 по ул. Ярмарочная от представителя собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 15 и № 15/1 по ул. Ярмарочная Силаева Артема Владимировича от 19.12.2018.

Иные предложения и замечания, касающиеся проекта межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», 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 А.В. Кириллова, сообщила следующее:

Проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», выполнен на основании постановления администрации города

Чебоксары Чувашской Республики № 2016 от 16.11.2018, в соответствии с договором подряда с ООО «Лидер».

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ участка земель общего пользования с целью исключения чересполосицы;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания выполнен в соответствии с соблюдением требований Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и различными нормами и правилами.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и сформированных земельных участков в границах межевания. Рассматриваемая территория относится к территориальной зоне Ж-5.

Проектируемая территория расположена в центральном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики в границе кадастрового квартала: 21:01:030113.

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.

В границах представленной территории присутствуют участки занятые многоквартирной жилой застройкой, земли общего пользования, а также земли неразграниченной собственности, с южной стороны размещается 2-хэтажный торговый комплекс.

На данной территории установлены зоны с особыми условиями использования земельных участков от инженерных коммуникаций, зоны геодезического пункта.

В границах проектируемой территории, из зон с особыми условиями использования территории присутствуют: водоохранная зона (предполагается установление коллектора), зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, территория, подверженная воздействию ЧС природного характера.

Проектом межевания предполагается образование земельного участка для дошкольного общеобразовательного учреждения – детского сада на 160 мест, минимальные нормы по образованию земельного участка не противоречат установленным правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и республиканским нормативам. Также предполагается образование земельных участков под школу с видом разрешенного использования «дошкольное, среднее образование», с видом разрешенного использования «спорт». Все эти земельные участки образуются из муниципальных земель. Формируются земельные участки с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» под проектируемую трансформаторную подстанцию для обслуживания детского сада и для исключения чересполосицы свободные земли отнесены к землям общего пользования, а также в этих целях уточнены несколько земельных участков общего пользования.

Конфигурация земельного участка под размещение детского садика продиктована существующей застройкой, сложным рельефом местности. Размер земельного участка не противоречит установленным нормам республиканскими нормативами градостроительного проектирования и местными нормативами градостроительного проектирования.

Также проектом предусмотрено внесение некоторые изменений в установленные красные линии для исключения чересполосицы и исключения их пересечения с границами земельных участков поставленных на кадастровый учет.

По замечаниям, поступившим на сегодняшнее число, отметила следующее:

- отнесение ЗУ7 к домовладению - отсутствует законодательный инструмент для данных действий, так как на земельном участке присутствует зарегистрированная общедолевая собственность;

- отнесение ЗУ4 к многоквартирному жилому дому также невозможно по озвученной причине и еще по причине того, что на земельный участок зарегистрировано обременение, субаренда, и соответственно перераспределение в данном случае тоже невозможно в соответствии с Земельным кодексом РФ, в связи с этим земельный участок формируется с видом разрешенного использования «спорт» для сохранения существующих элементов на нем: организованной спортивной площадки; отнесение ЗУ6 к данной территории также невозможно. Кроме того сообщила, что перераспределение подразумевает не бесплатную передачу земельного участка, а его выкуп, в размере 15% от кадастровой стоимости земельного участка, на какую площадь увеличивается земельный участок.

С южной стороны квартала рассматривается земельный участок для исключения чересполосицы с учетом существующей застройки, планируется небольшая корректировка границ.

Вопросы участников публичных слушаний

Силаев А. В. спросил, почему в проекте межевания территории не учтена исполнительная съемка 2009, 2012. Отметил, что формируемые ЗУ4 и ЗУ6 отрезают доступ к их земельным участкам.

Кириллова А. В. ответила, что формируемые границы ЗУ4 с предполагаемым видом разрешенного использования «спорт» продиктованы существующими границами и совмещены с границами прилегающего земельного участка, который находится в субаренде, что законодательного инструмента для отнесения ЗУ4 к прилегающему земельному участку нет. Отметила, что подоснова проекта межевания территории не может повлиять на возможность предлагаемых участникам публичных слушаний образований земельных участков законодательно, что ЗУ6 формируется как земельный участок общего пользования, который и предполагает организацию и размещение различных подъездных путей, что обозначено в классификаторе.

Марина Владимировна спросила, можно ли указать на карте все существующие дороги.

Кириллова А. В. ответила, что дороги указать можно.

Участник публичных слушаний спросил каким образом формируется земельный участок ЗУ4, если по нему проложена подъездная дорога к жилому дому № 15 корп. 1.

Мамуткин В. В. пояснил, что подъездные пути – это линейный объект, который можно прокладывать по любому земельному участку. В существующей застроенной территории когда то межевали земельные участки и отмежевывали подъездные пути, в чем необходимости сегодня нет, потому что земельный участок должен быть отнесен к объектам капитального строительства, а дорожки, тротуары, подъездные пути – это не объекты капитального строительства, а элементы благоустройства, которые могут размещаться на любом земельном участке, что выделение земельного участка под размещение каждого тротуара – это неправильно, что любой объект капитального строительства не может существовать без подъездных путей или тротуаров, если этот объект предназначен для доступа людей.

Участница публичных слушаний спросила, какая необходимость делать застройку там, где все облагоустроено, где дети близлежащих домов играют и проводят время.

Мамуткин В. В. ответил, что на рассматриваемой территории отсутствуют детский сад и школа, что появилась возможность в 2019 году получить по федеральной программе «Стимулирование жилищного строительства» денежные средства на строительство детского сада, которые выделялись республике и по результатам их распределения по муниципальным образованиям республики осталась сумма на размещение еще одного детского сада. В 2019 году запланировано строительство 10 детских садов по городу и на рассматриваемой территории может появиться одиннадцатый детский сад, если город успеет сформировать земельные участки и получить положительное заключение проектной документации для его строительства. Предыдущим проектом планировки экспертизы территории было предусмотрено размещение детского сада ближе к ул.Н.Рождественского, а на месте предлагаемого сейчас для размещения детского садика

была запланирована школа, для того чтобы поменять их местами необходимо разработать проект межевания территории и сформировать земельный участок под детский сад. Пояснил, что любая градостроительная документация разрабатывается на элемент планировочной структуры, на один земельный участок разработка не предусматривается. В результате проведенной работы ЗУ4 был сформирован под существующие площадочные объекты, ЗУ5 – под размещение школы, проектом межевания территории не предусматривается использование ЗУ4 под нужды планируемой школьной территории. ЗУ4 можно было присоединить к дворовой территории одного или нескольких домов, но так как в границах прилегающей территории в границах одного земельного участка уже размещены жилые дома и ведется строительство еще одного не предусматривается возможность перераспределения такого земельного участка. Поэтому ЗУ4 формируется с видом разрешенного использования «спорт» и никто там ничего ломать и строить не собирается. Сообщил, что в границах данной территории планируется использование только двух земельных участков: под размещение детского сада и школы.

Андреев И. житель дома 15 корп. 1 спросил, на каком участке планируется строительство школы и нельзя ли не предусматривать формирование ЗУ4.

Мамуткин В. В. ответил, что строительство школы планируется на ЗУ5, что ЗУ4 является частью неразграниченного земельного участка и проектом межевания предполагается упорядочение существующих земельных участков.

Андреев И. житель дома 15 корп. 1 спросил, что будет со сквером, который сейчас располагается на ЗУ4, будет ли возможность для его передачи жителям близлежащих домов.

Мамуткин В. В. ответил, что на ЗУ4 территория будет существовать в сложившемся в настоящее время виде и возможно в будущем появится возможность для его присоединения к близлежащим домам, что никакое строительство на данном участке не планируется, для размещения какого либо объекта на ЗУ4 появится необходимость в разработке проекта планировки на рассматриваемую территорию, которым определяются основные параметры развития территории. Целью проекта межевания территории является формирование земельного участка под размещение детского садика.

Участник публичных слушаний спросил почему отсутствует возможность присоединения ЗУ4 к территории уже построенных жилых домов по ул. Ярмарочная, 15 и 15 корп.1.

Кириллова А. В. пояснила, что на весь земельный участок, на котором расположены жилые дома по ул. Ярмарочная, 15 и 15 корп.1, наложено обременение, он находится в субаренде.

Медякова Е. П. спросила, как предполагается допуск к жилым домам в случае отнесения ЗУ4 к территории детского сада.

Мамуткин В. В. ответил, что ЗУ4 не будет отнесен к территории детского сада, который планируется разместить на ЗУ1.

Кириллова А. В. пояснила, что ЗУ4 формируется для того чтобы в последующем там не смогли разместить иные объекты.

Пичугин Ю. В. попросил предъявить документы подтверждающие факт размещения на данном земельном участке детского садика.

Орлов А. А. житель по ул. Ярмарочная, 15 предположил, что за счет ЗУ4 делается попытка увеличить площадь земельных участков под размещение школы и детского садика для приведения их в соответствие нормативам.

Мамуткин В. В. ответил, что в данном случае ЗУ4 не формировался бы отдельным земельным участком, а был бы сразу отнесен к формируемому земельному участку под размещение школы.

Участник публичных слушаний спросил почему обременение установленное на земельный участок, где размещены дома не мешает формированию ЗУ4.

Мамуткин В. В. ответил, что ЗУ4 формируется из нераспределенного земельного участка.

Участница публичных слушаний спросила, почему в 2016 году была предусмотрена возможность не формировать ЗУ4.

Мамуткин В. В. пояснил, что в 2016 году границы разработки документации по планировке территории были иные, заказчиком выступало Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, поскольку была необходимость планирования незастроенной части рассматриваемой территории. Сейчас разработка проекта межевания территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры – это территория ограниченная улицами со всех сторон. Пояснил, что данным проектом межевания территории предусматривается только изменение земельных участков в части размещения школы и детского сада.

Участник публичных слушаний спросил, нельзя ли было разместить детский садик в границах рассматриваемой территории на месте существующей стоянки.

Мамуткин В. В. ответил, что на данный земельный участок есть обременение – договор аренды. В целях ускорения решения проблемы в части формирования земельного участка под размещение детского сада был предложен вариант, представленный на публичные слушания.

Участница публичных слушаний спросила, почему не планируется соседняя территория.

Мамуткин В. В. ответил, что на данной территории располагается микрорайон «Серебряные ключи», на который уже разработаны проект планировки и проект межевания территории, застройщиком которой является СК «Центр». На данной территории также запланировано размещение детского сада и школы.

Участница публичных слушаний предложила сделать хорошую дорогу и дети их микрорайона смогут нормально ходить в школу № 6.

Мурлаков К. Ю. выступил по отсутствию прямой улицы по ул. Ярмарочная и против формирования ЗУ4, что полученные городом деньги за продажу земельных участков по ул. Ярмарочная должны были пойти под благоустройство данной улицы.

Мамуткин В.В. пояснил, что по ул. Ярмарочная МБУ «УЖКХиБ» разработана проектная документация для строительства дороги, которая будет построена при наличии финансирования.

Участник публичных слушаний попросил дать гарантию, что ЗУ4 трогать не будут и что поддерживают размещение школы и детского сада.

Мамуткин В. В. ответил, что ЗУ4 застраиваться не будет.

Онъков В.Н. спросил, каким образом будут осуществлены подъезды к микрорайону.

Мамуткин В.В. еще раз ответил, что в настоящее время подготовлены проекты дорог ул. Ярмарочная и ул. Н.Рождественская.

Выступления участников публичных слушаний:

Силаев А. В. сообщил, что ст.36 Жилищного кодекса РФ предусмотрены правовые инструменты для образования земельных участков по их предложениям, что в 2016 году был сформирован земельный участок и в нем все было предусмотрено, что представленный проект межевания повторяет тоже самое, кроме представленного образования ЗУ4, который появился только сейчас и не верит, что нельзя подготовить проект межевания территории без его образования. Попросил сформировать земельные участки под многоквартирными домами с учетом земельного участка ЗУ4 и представленных координат. Предположил, что представленный проект межевания территории ООО «Лидер» выполнен для своих целей.

Смирнов К. Д. сообщил, что является генеральным директором фирмы застройщика АО «Стройтрест-ЧАЗ». Предположил, что главный архитектор не владеет вопросом, что выводы сделанные представителем разработчика проекта межевания территории и представителем администрации города Чебоксары неверны, поскольку арбитражный суд ЧР по делу №А79-6265/2016 рассмотрел и удовлетворил иски требования АО «Стройтрест-ЧАЗ» к администрации г. Чебоксары и 09.03.2017 вынес решение, которое

постановлением от 12.07.2017 Первый арбитражный апелляционный суд г. Владимир оставил без изменения, а жалобу администрации г. Чебоксары – без удовлетворения.

Из вступивших в силу судебных решений следует:

1) В соответствии с п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2) С момента окончания строительства, получения разрешения на ввод в эксплуатацию и регистрации права собственности на одно из помещений в вышеуказанных многоквартирных домах, договор аренды в части земельных участков, необходимых для эксплуатации каждого из этих домов прекращен, таким образом право владения и пользования АО «Стройтрест-ЧАЗ» соответствующей частью земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:108 прекратилось.

3) Администрация г. Чебоксары в ходе арбитражного процесса обращала внимание суда на то, что земельные участки под жилыми домами с учетом элементов озеленения и благоустройства не сформированы, сведения о таких участках (об их площадях и границах) в государственном кадастре недвижимости не внесены. Повторно рассмотрев дело, проверив доводы апелляционной жалобы и возражений на нее, суд апелляционной инстанции не нашел оснований отмены обжалуемого судебного акта, а аргументы, приведенные администрацией г. Чебоксары коллегия судей изучила и признала юридически несостоятельными.

То есть суд постановил, что нет никаких препятствий для того, чтобы в последующем можно было оформить общедолевую собственность под домами и элементами благоустройства, в том числе спортивными площадками и подъездными путями.

Письмом № 161 от 06.12.2016, то есть два года назад, АО «Стройтрест-ЧАЗ» со ссылками на нормативные документы и законодательные акты, попросило администрацию города Чебоксары сформировать в течение 30 дней с момента его получения земельные участки под введенными в эксплуатацию жилыми домами № 15, 15 корп.1, 7 корп.2, 9 корп.2 по ул. Ярмарочная с учетом элементов благоустройства и озеленения для передачи вновь сформированных земельных участков в общую долевую собственность собственникам жилых и нежилых помещений этих многоквартирных домов. Это не было сделано.

Сообщил, что как жильцу дома ему не надо предусматривать формирование ЗУ4, а нужно предусмотреть его раздел между жилыми домами по ул. Ярмарочная, 15 и 15 корп.1 согласно представленным координатам, что со своими замечаниями также направляются 4 исполнительные съемки на которых отражены построенные дома и все элементы благоустройства для учета их в проекте межевания территории, что формируемый ЗУ4 – это придомовая территория, что имеется способ для передачи ЗУ4 и ЗУ6 в общедолевую собственность, если это будет отражено в проекте межевания территории.

Отметил, что если есть деньги и возможность для строительства детского садика, то его необходимо построить и предусмотреть место для размещения школы, но не за счет кв.м жителей близлежащих домов, а с учетом интересов жителей.

Сообщил, если есть необходимость, то он готов оказать содействие в учете их предложений в представленном проекте межевания территории и представить для этого все необходимые документы. Еще раз отметил, что земельные участки под построенными домами в силу закона находятся в общедолевой собственности жителей домов, они просто формально не оформлены.

Зачитал предложения к проекту межевания территории:

1) Внести замечания в проект межевания территории, ограниченной ул. Ю. Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», вынесенные на публичные слушания 19.12.2018 в 16.00 в части исключения земельных участков ЗУ4 площадью 4 737 кв.м и ЗУ6 площадью 6 139 кв.м;

2) Внести в рассматриваемый проект межевания многоквартирные жилые дома № 7 корп.3, № 15 по ул. Ярмарочная;

3) Внести в рассматриваемый проект межевания всей существующие: подъездные пути к многоквартирным жилым домам №№ 15, 15 корп.1, 7 корп.2, 9 корп.2, 17 по ул. Ярмарочная, элементы благоустройства, озеленения, объекты необходимые для их эксплуатации, многофункциональную спортивную площадку, хоккейную коробку, игровые площадки, забор огораживающий дворовые территории, эко парковки, мини сквер, ТП и ГРП с их охранными зонами, шлагбаумы и иные имеющиеся объекты на территории, ограниченной вышеуказанными домами и жилыми многоквартирными домами № 9 корп.1 и № 11 по ул. Ярмарочная с учетом передаваемой исполнительной съемки;

4) Определить местоположение границ земельных участков необходимых для передачи в общую долевую собственность собственниками многоквартирных жилых домов №№ 15 корп.1, 15, 7 корп.2, 9 корп.2, 17 по ул. Ярмарочная с учетом расположения как непосредственно самих жилых многоквартирных домов, так и элементов благоустройства и озеленения и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных жилых домов объектами.

Особое внимание при определении границ вновь образуемых земельных участков попросил уделить существующим проездам и местам, предназначенным для парковки личного автотранспорта, в том числе эко-парковкам, чтобы в конечном результате дороги, проезды и парковки стали общей долевой собственностью граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах №№ 15, 15 корп.1, 7 корп.2, 9 корп.2, 17 по ул. Ярмарочная и при этом решающее мнение по определению местоположения границ вновь образуемых земельных участков, передаваемых в общую долевую собственность, должно принадлежать именно собственникам жилых и нежилых помещений в вышеуказанных домах по ул. Ярмарочная.

Озвучил перечень документов приложенных к представляемым в ходе публичных слушаний замечаниям к проекту межевания территории.

Добавил, что как представитель АО «Стройтрест-ЧАЗ» готов оказать содействие для подключения к существующим коммунальным сетям школы и детского садика при условии соблюдения интересов жителей рассматриваемой территории.

Яковлев Е.А. житель дома по ул. Гагарина, 39 сообщил, что были судебные процессы, писались коллективные обращения с просьбой оставить лесную территорию «Кнутихинский лес». Сообщил, что на общем собрании жильцов в 2017 году по вопросу 13 было принято решение об обустройстве детской площадки и площадки для стоянки (парковки) личных автомобилей собственников жилых помещений многоквартирного дома и для этого необходим дополнительный земельный участок.

Предложил сформировать земельный участок путем присоединения формируемого ЗУ7 и части земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:4747 к существующему земельному участку 21:01:030113:211 с учетом уменьшения его границ с видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» для обустройства дворовой площадки в рамках программы «Благоустройство дворовых территорий». Выступил против предполагаемой застройки на территории микрорайона и о сложившейся ситуации на территории микрорайона. Предложил земельному участку изменить вид разрешенного использования 21:01:030113:4747 на «Земельные участки (территории) общего пользования» и перераспределить между земельными участками и землями. Отметил, что по генплану на рассматриваемой территории предусмотрено обустройство парковой зоны. Спросил, почему город не может найти денег для обустройства на данной территории парка.

Мамуткин В.В. сообщил, что все замечания и предложения, поступившие в ходе публичных слушаний, будут рассмотрены и проанализированы.

В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения от участников публичных слушаний на бумажных носителях:

1) От участников публичных слушаний постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

- собственника жилого помещения (квартиры) № 1 многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Гагарина Яковлева Е.А.;

- представителя собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме № 15 и № 15/1 по ул. Ярмарочная Силаева А.В.;

- собственников жилых помещений (квартир) многоквартирного жилого дома № 39 по ул. Гагарина в г. Чебоксары;

- председателя совета многоквартирного жилого дома по ул. Гагарина, 28 Тарасова М.В.

2) от иных участников публичных слушаний: ООО «Свет», представителя членов ГК «Гагаринский», АО «Стройтрест-ЧАЗ».

Предложения и замечания участников публичных слушаний

1) Предусмотреть формирование:

- земельного участка путем присоединения формируемого ЗУ7 и части земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:4747 к существующему земельному участку 21:01:030113:211 с учетом уменьшения его границ с видом разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка»);

- земельного участка на котором расположен жилой дом по ул. Ярмарочная, 15, и существующая дворовая территория, для предоставления в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, с включением в него части земельного участка ЗУ4 и земельного участка ЗУ6;

- земельного участка на котором расположен жилой дом по ул. Ярмарочная, 15/1, и существующая дворовая территория, для предоставления в общую долевую собственность собственникам помещений в многоквартирном жилом доме, с включением в него части земельного участка ЗУ4 и земельного участка ЗУ6.

2) Предусмотреть установление вида разрешенного использования в отношении формируемых земельных участков ЗУ5 и ЗУ6 «Земельные участки (территории) общего пользования».

3) Изменить вид разрешенного использования 21:01:030113:4747 на «Земельные участки (территории) общего пользования» и перераспределить между земельными участками и землями.

4) Предусмотреть формирование земельного участка из ЗУ8/2 с видом разрешенного использования земельного участка «Обслуживание автотранспорта», используемого как подъездная дорога к ГК «Гагаринский».

5) Внести в проект межевания территории многоквартирные жилые дома по ул. Ярмарочная №№ 15, 15/1, 7/2, 9/2, 17, а также иные объекты и элементы.

6) Определить местоположение границ земельных участков необходимых для передачи в общую долевую собственность собственникам многоквартирных жилых домов №№ 15 окрп.1, 15, 7 корп.2, 9 корп.2, 17 по ул. Ярмарочная с учетом расположения как непосредственно самих жилых многоквартирных домов, так и элементов благоустройства и озеленения и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных жилых домов объектами.

7) Исключить из проекта межевания формирование земельных участков :ЗУ4 с видом разрешенного использования «спорт» и ЗУ6 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

8) Предложение о высотной застройке.

Замечания и предложения прилагаются к данному протоколу публичных слушаний.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием иных 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. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», 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. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи».

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. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», протокол публичных слушаний по проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин

Протокол вела:

Т.Н.Данилова