

Протокол № 2

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина»

23.01.2019

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 планировки и проект межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина».

Заказчик: МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

Разработчик: ООО «НПО «Проектор».

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 «НПО «Проектор», МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

Всего присутствовало: 2 человека (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 27.12.2018 № 143;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 25.12.2018 № 268 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», проект планировки и проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина» была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 27.12.2018 по 23.01.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 27 декабря 2018, 14, 21 января 2019.

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 25.12.2018 № 268 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В. В. Мамуткина.
2. Доклад главного инженера ООО «НПО «Проектор» Д. А. Вахрамова.
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 в адрес организатора публичных слушаний по проекту планировки и проекта межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», предложения и замечания, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

Докладчик Д. А. Вахрамов, сообщил следующее:

Разработка документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина» выполнена ООО «НПО "Проектор» в соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением ЧГСД от 23.12.2014 №1787, а также в соответствии с заявкой заказчика – Муниципальное бюджетное учреждение «Управление жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства» г.Чебоксары и технического задания на проведение работ по разработке документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории).

Основанием для разработки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания территории) является постановление администрации г.Чебоксары от 19.07.2018 № 1310 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина».

Данным проектом планировки территории предусматривается размещение объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина». В соответствии с требованиями СП 34.13330-2012, СП 42.13330-2012 автомобильная дорога по ул. Пушкина запроектирована по нормативам категории – IV (в населенном пункте - «улица в жилой застройке»).

Проектируемый участок капитального ремонта автодороги расположен по ул.Пушкина в г.Чебоксары. Ремонтируемый участок автодороги начинается на примыкании к ул.Байдукова от существующей кромки асфальтобетонного покрытия, далее проходит на протяжении 0,240 км с общим направлением на северо-восток и завершается примыканием к ул.Дзержинского.

Основные характеристики автомобильной дороги:

протяженность автомобильной дороги	- 0,246 км
расчетная скорость движения	- 40 км/час
число полос движения	- 2
ширина полосы движения	- 3,0 м
наибольший продольный уклон	-60‰
наименьший радиус кривой в плане	- 500 м
наименьший радиус в продольном профиле:	
- выпуклой кривой	- 2400 м
- вогнутой кривой	- 2500 м
расчетные нагрузки	- А14, Н14

На чертеже границ зон планируемого размещения линейного объекта отображены:

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, она проходит по границе зон планируемого размещения линейного объекта;
- граница зон планируемого размещения линейного объекта, устанавливаемая в соответствии с нормами отвода земельных участков;
- номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта (поворотные точки);

Площадь границы зоны планируемого размещения линейного объекта составляет- 5436 кв.м.

Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейного объекта представлены в текстовой части ТОМа1.

Проектом планировки территории предусматривается размещение линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов предусматривается, а именно:

1. Перенос сетей газоснабжения по ул. Пушкина в г. Чебоксары на основании технических условий № 15-291 от 03.09.2018, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

2. Перенос сетей водопровода на основании технических условий №2048/19 от 13.06.2018.

Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов представлен ниже (таблица 4.1).

Площадь границ зон планируемого размещения линейных объектов, границы зон с особыми условиями использования территорий (сетей водопровода) подлежащих переустройству составила 2319 кв.м.

Общая площадь границ зон планируемого размещения линейных объектов, границы зон с особыми условиями использования территорий (сетей газопровода) подлежащих переустройству составила 484 кв.м.

Проектируемый линейный объект согласно правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 №187, и приложению №7 к решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 15.08.2017 № 964 расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1).

В составе проектируемого линейного объекта размещение объектов капитального строительства не предусмотрено, в связи с чем предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (предельное количество этажей, высота, процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков) не установлены.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы

земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

На чертеже красных линий отображены существующие красные линии. Существующие красные линии, их координаты, их параметры на данной территории установлены постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 № 1861 «Об утверждении проекта планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г. Чебоксары, п. Северный, п. Сосновка, п. Н. Лапсары, д. Чандрово)», а также при подготовки документации по планировке территории учитывались красные линии, утвержденные в проекте планировке и проекте межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство участка автомобильной дороги по ул. Держинского от ул. Ярославская к ул. Пушкина г. Чебоксары» (постановление администрации г. Чебоксары от 29.06.2017 №1593).

Графическая часть материалов по обоснованию проекта планировки территории представлена в виде следующих схем:

- а) схема расположения элементов планировочной структуры;
- б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- в) схема границ зон с особыми условиями использования территории на участках;
- в) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории на участках;
- г) схема конструктивных и планировочных решений линейного объекта на участках;
- д) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;

Не представлены:

- схема границ территорий объектов культурного наследия, т.к. объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют;
- схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, т.к. она выполняется на основе материалов соответствующих разделов генеральных планов, которые имеют гриф секретности.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей и запроектированной застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;
- проект планировка территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», разработанный ООО «НПО «Проектор» в 2018;
- инженерные изыскания, выполненных ООО «НПО «Проектор» в 2018;
- координаты существующих утвержденных красных линий, утвержденных постановлением администрации г.Чебоксары от 31.07.2017;
- координаты красных линий, разработанные в составе проекта планировка и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство участка

автомобильной дороги по ул. Дзержинского от ул. Ярославская к ул. Пушкина г.Чебоксары» и утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 29.06.2017 №1593.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания. Границы формируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, проезды, проходы к ним, путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам.

Формирование проектных границ земельных участков производится в пределах красных линий. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежных земельных участков (при их наличии) и проездов, естественным границам. Территория проектирования расположена по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, город Чебоксары, ул. Пушкина, в границах кадастрового квартала 21:01:020402.

В границах разработки проекта межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

В границах разработки проекта межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», отсутствуют особо охраняемые природные территории, согласно генеральному плану Чебоксарского городского округа.

В границах разработки проекта межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», имеются ограничения использования территории:

- охранный зона ВЛ-0.4КВ от ТП-138 по ул. Пионерская (**21.01.2.1593**);
- охранный зона распределительного пункта (РП-2) (ТМГ2*1000/6/0,4), расположенного по адресу: Россия, Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, ул. Дзержинского, д.2 (**21.01.2.1435**);

- проектируемый линейный объект находится в зоне с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория) и в зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны, в границах проектируемой территории;
- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Категория земель: земли населенных пунктов. Водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не предусмотрено.

Согласно пп.3 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными.

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Мероприятия по образованию земельных участков осуществляются в соответствии с положениями ГК РФ, ЗК РФ и 218-ФЗ.

Земельные участки образуются путем:

1. Путем раздела земельного участка с №21:01:020402:118 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

2. Путем раздела земельных участков, находящихся в частной собственности;

3. Путем образования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

4. Путем объединения образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 1.4.2 ТОМА 3. Предусмотрено использование сформированных земельных участков с видом разрешенного использования земельных участков:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства;
- 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.

В ходе работ образовались 13 земельных участков, каталоги образуемых земельных участков представлены в текстовой части проекта межевания территории (ТОМЗ). В границу размещения линейного объекта входят образуемые земельные участки ЗУ1, ЗУ2, ЗУ12 вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.

ЗУ2 и ЗУ12 сформированы как самостоятельные участки, так как образуются за счет частного сектора.

Вопросы участников публичных слушаний

Мамуткин В.В. спросил, учтен ли представленной документацией по планировке территории проект планировки прилегающей территории микрорайона 1А центральной части города Чебоксары.

Вахрамов Д.А. ответил, что учтен.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием 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 планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина» считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина».

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 для размещения объекта «Реконструкция автомобильной дороги по ул. Пушкина», протокол публичных слушаний по проекту планировки и 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