

Протокол № 6

публичных слушаний по проекту 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»

15 августа 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», в части:

1) 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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020204:1514 площадью 3680 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Репина, д. 71;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:1157 площадью 903 кв. м, по адресу: г. Чебоксары, ул. Осипова, 10;

3) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на части земельных участков площадью 4 кв. м и 20 кв. м, в районе ул. Осипова, 10, г. Чебоксары;

4) 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 земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:11528 площадью 2879 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Тополиная, д.9;

5) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны рекреационного назначения (Р) на земельный участок площадью 24169 кв. м расположенный по адресу: г. Чебоксары, район 30-ой автодороги;

6) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) и зоны рекреационного назначения (Р) на часть земельного участка площадью 30918 кв. м, расположенного по адресу: 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 05 июня 2019 г. № 304 «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 11 июня 2019 года № 60 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 05 июня 2019 г. № 304, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 11 июня 2019 г. по 15 августа 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 13, 17, 21, 24, 27 июня 2019 года, 01, 04, 08, 11, 15, 18, 22, 25, 29 июля 2019 года, 01, 05, 08, 12 августа 2019 г 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 16 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 выступила **Сумкова К.Н.** (дочь Ванеркина Н.Г.). В своем выступлении сообщила, что являются собственниками земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1514 площадью 3680 кв. м расположенного по ул. Репина, д. 71, города Чебоксары с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок

расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Предполагается использовать данный земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома в 9 этажей. На сегодняшний день на участке расположены ветхие строения, которые подлежат сносу. Рядом территория застраивается многоквартирными жилыми домами. Отметила, что 9-этажное здание будет гармонично сочетаться с существующей застройкой. В связи с вышеизложенным, просят внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа в части изменения части территориальной зоны (Ж-1) на (Ж-5.1) для последующего размещения многоквартирного жилого дома.

Оньков В.Н. поинтересовался, сколько этажей на смежных земельных участках.

Сумкова К.Н. сообщила, что не владеет информацией.

Оньков В.Н. отметил, что материалов для рассмотрения данного вопроса не достаточно. Высказал свои возражения по изменению данной территориальной зоны.

С 2-м вопросом выступил **Охотин Б.Г.** (представитель Охотиной Л.Г. по доверенности от 15.09.2017 21 АА 0822749). В своем выступлении сообщил, что в конце 2017 года было подано заявление об узаконении дополнительного земельного участка. Было проведено множество проверок в части установления законности использования земельного участка. В соответствии с упрощенным порядком было подано множество обращений по узаконению дополнительного земельного участка. Вынесено решение депутатов Чебоксарского городского Собрании о проведении публичных слушаний по проекту межевания земельного участка, который разработали за свой счет. В текущем году было подписано соглашение о выкупе части земельного участка. Выкупаемая часть земельного участка была образована из земель общего пользования, на которую градостроительный регламент не распространяется. Основной участок располагается в зоне Ж-1, дополнительный - в зоне озеленения. В связи с чем, просит земельный участок привести к одной территориальной зоне, к зоне Ж-1.

Гришин Е.А. поинтересовался, какая площадь земельного участка в соответствии со свидетельством на праве собственности.

Охотин Б.Г. сообщил, что площадь земельного участка равна 903 кв.м.

Гришин Е.А. сообщил, что ранее участок был с кадастровым номером 21:01:020704:1157 площадью 604 кв.м. Отметил, что ранее на земельный участок площадью 604 кв.м. никаких нарушений не было.

Охотин Б.Г. сообщил, что узаконение дополнительного земельного участка 292 кв.м. согласовывали с росреестром.

Мамуткин В.В. отметил, что границы земельного участка были определены не корректно.

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

С 3-м вопросом выступила **Лаврентьева О.В.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования г. Чебоксары»). В своем выступлении сообщила, что постановлением администрации города Чебоксары от 28.08.2018 № 1575 утвержден проект межевания территории, ограниченной ул. П.Н.Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч», которым предусмотрено перераспределение земельных участков по ул. Осипова и уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:203 с видом разрешенного использования «земли общего пользования». Земельные участки площадью 4 кв.м. и 20 кв. м, расположенные в районе ул. Осипова, д. 10 г. Чебоксары, на государственный кадастровый учет не поставлены. В соответствии со ст. 38 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны. 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 определена. В связи с вышеизложенным, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством, предлагается 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки площадью 4 кв. м и 20 кв.м. расположенных в г. Чебоксары, в районе дома № 10 по ул. Осипова.

Оньков В.Н. поинтересовался, с какой целью меняется зона по рассматриваемому вопросу, и кому они будут принадлежать.

Лаврентьева О.В. сообщила, что данная территория будет улицей. Данная процедура проводится для приведения земельного участка к одной территориальной зоне.

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

С 4-м вопросом выступил **Стройков С.А.** (представитель АО «ГУКС»). В своем выступлении сообщил, что организации на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:11528 площадью 2879 кв.м., по ул. Тополиная, д. 9 с видом разрешенного использования – для эксплуатации нежилого здания котельной. Котельная не действующая, находится в плачевном состоянии. В связи с чем просит разрешение на внесение 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, в части 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).

Оньков В.Н. поинтересовался, сколько этажей составляет смешанная этажность.

Мамуткин В.В. дал разъяснения по данному вопросу.

Оньков В.Н. поинтересовался, почему именно зона Ж-5.

Стройков С.А. сообщил, что рядом находится зона Ж-5.

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

С 5-м вопросом ознакомил **Мамуткин В.В.** В своем выступлении сообщил, что земельный участок площадью 24169 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, район 30-ой автодороги, на государственный кадастровый учет не поставлен. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанные земельные участки расположены в зоне рекреационного назначения (Р). В целях включения в хозяйственный оборот предлагается 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 зоны рекреационного назначения (Р) на зону делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Оньков В.Н. поинтересовался, для чего меняется зона.

Мамуткин В.В. сообщил, что на данном земельном участке формируется территория для размещения локальных очистных сооружений ливневой канализации. На сегодняшний день расположен водо-выпуск для данной территории, который без очистки выбрасывает воду в отстойник для очистки. Для того, чтобы далее такого не было, природоохранной прокуратурой Минприроды Чувашии выставлены требования на каждый водо-выпуск установить очистные сооружения. Отметил, что на сегодняшний день из 47 водо-выпусков 42 требуют проведение землеустроительных работ, в том числе и изменение

территориальной зоны. На 5 участков уже разрабатываются проекты рабочей документации для строительства очистных сооружений.

Оньков В.Н. поинтересовался, почему именно зона О-1.

Мамуткин В.В. дал разъяснения.

Оньков В.Н. высказывался не по существу рассматриваемого вопроса. Выразил свое несогласие в связи с тем, что близко расположены памятники истории и культуры.

С 6-м вопросом выступил **Воробьев А.И.** (представитель ООО НПП «Инженер» в присутствии представителей АО «СЗ «ТУС»). В своем выступлении сообщил, что постановлением администрации города Чебоксары от 26.05.2017 № 1292 утвержден проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективными садоводческим товариществом «Заовражное» в северо-западном районе г. Чебоксары. Данным ППТ и ПМТ поз. 15-33 предусмотрено размещение индивидуальных жилых домов. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). Отметил, что просят внести изменение 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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) и зоны рекреационного назначения (Р) на часть земельного участка площадью 30918 кв. м расположенного по адресу: г. Чебоксары.

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, замечания и предложения не поступали.

От иных участников публичных слушаний поступали вопросы не по существу.

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 вопросам 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 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», протокол проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения 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