

Протокол № 26

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК

26.08.2019

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 межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул.Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК.

Заявитель: ООО «Гармония».

Разработчик: ООО «Кадастровый инженер».

Председатель слушаний: Майоров Д.В., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

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

Присутствуют: представители ООО «Кадастровый инженер», МБУ «Управление территориального планирования», граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; жители Чебоксарского городского округа.

Всего присутствовало: 10 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 24.07.2019 № 77;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 16.07.2019 № 312 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 23.07.2019 по 20.08.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 29.07.2019, 12.08.2019.

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 16.07.2019 № 312 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово Д.В.Майоров.
2. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С.А. Моргунова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

Председательствующий Д. В. Майоров, 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. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК, поступили предложения в письменной форме об образовании земельных участков:

от Ермолаева Геннадия Михайловича от 06.08.2019 (вх.в адм. от 06.08.2019 № Е-9668) по ул. Сельская, 15а в новых границах согласно представленной схеме;

от МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары от 19.07.2019 № 830/04 с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» либо «для ведения личного подсобного хозяйства» ориентировочной площадью 1035 кв.м, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 21:01:010103:1 по улице Сельская, в целях вовлечения его в хозяйственный оборот.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах, том числе посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в адрес организатора публичных слушаний не поступали.

Докладчик С.А. Моргунов, сообщил следующее:

Документация по планировке территории (проект межевания территории) выполнена на основании постановления № 463 от 22.03.2018 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территория «Чебоксарского кооперативного института» РУК».

Формирование земельных участков на территории проектирования выполнено с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков»);

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского городского округа;

- красных линий в границах элементов планировочной структуры.

В общую площадь земельного участка под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования (обслуживания,

эксплуатации) конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Рассматриваемые земельные участки расположены в границах Чебоксарского городского округа в кадастровом квартале 21:01:010103.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Уточняемый и образуемые земельные участки находятся в границах территориальной зоны - Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Документацией по проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территория «Чебоксарского кооперативного института» РУК города Чебоксары Чувашской Республики предусматриваются:

- уточнение части границы земельного участка с кадастровым номером 21:01:010103:133.

- образование земельных участков путем перераспределения между земельными участками с кадастровыми номерами 21:01:010103:77, 21:01:010103:1844, 21:01:010103:19, 21:01:010103:1683, 21:01:010103:1685 и земель, не прошедших государственный кадастровый учет;

:ЗУ1, :ЗУ5 – 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

:ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 – 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)». Описание вида разрешенного использования земельного участка: размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 обеспечен земельным участком с кадастровым номером 21:01:010103:133 с видом разрешенного использования - 12.0 «Земельные участки (территории) общего пользования».

В связи с формированием земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта не проводились.

В границе элемента планировочной структуры публичные сервитуты не установлены.

По сведениям Единого кадастра объекта недвижимости образуемые земельные участки попадают в зону действия охранных зон:

- от производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г.Чебоксары Чувашской Республики»;

- водоохранной зоны Чебоксарского водохранилища.

В связи с тем, что все эти зоны занесены в ЕГРН предлагаем в пояснительной записке отобразить соответствующий текст об устанавливаемых ограничениях использования земельных участков.

Также в процессе работы выяснилось несоответствие существующего дорожного покрытия по ул. Сельская установленным красным линиям. Поэтому есть предложение о переносе красных линий по ул. Сельская в целях установления ее по фактическим заборам с учетом существующих коммуникаций.

По поступившему предложению от МБУ «Управление территориального планирования» пояснил, что можно сформировать самостоятельный земельный участок

площадью 1035 кв.м, что земельный участок расположен в зоне Ж-1, но существующий забор не соответствует границам земельного участка, что граница территориальной зоны не соответствует границам земельного участка с кадастровым номером 21:01:010103:1.

Усова А.А. сообщила, что в ходе разработки проекта межевания территории было выявлено, что по ул. Сельская, 5а и 15 красная линия установлена не по фактическому прохождению дороги и коммуникаций, и что если параллельно перенести установленную красную линию, то собственники дома по ул. Сельская, 5а смогут узаконить свои заборы полностью. Пока проектом межевания предусмотрено образование земельных участков по минимуму, в связи с чем, все равно придется переносить заборы.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Майоров Д. В. попросил разъяснить, что имеется в виду «по минимуму».

Усова А. А. ответила, что проектом межевания предусматривается формирование земельных участков до красной линии.

Майоров Д. В. спросил, какая ширина в красных линиях установлена сегодня.

Усова А. А. ответила, что ширина в красных линиях составляет 7 м.

Майоров Д. В. спросил, считает ли возможным разработчик документации по планировке территории возможным ее сузить.

Усова А. А. ответила, что предлагается красную линию не сузить, а параллельно ее перенести правее, что переносом не планируется залезать на чужие участки, а предлагается установить по фактической дороге, что красная линия установлена неверно.

Майоров Д. В. спросил, в чем заключается неверное установление красной линии.

Усова А. А. пояснила, что ось дороги, которая стоит на кадастре, расположена не по центру в красных линиях, что красные линии не соответствуют фактически расположенной дороге.

Моргунов С. А. пояснил, что дорога существовала там всегда, был переложен асфальт со слов собственников, прохождение дороги не менялось, в связи с чем, предлагается сместить красную линию, не затрагивая интересы других собственников.

Майоров Д. В. спросил, имеется ли чертеж предлагаемого переноса красной линии.

Усова А. А. ответила, что чертежа пока нет. Сообщила, что подобная ситуация сложилась и по ул. Сельская, 15а, где так же предлагается пересмотреть красную линию.

Майоров Д. В. сообщил, что по представленным чертежам красная линия уже накладывается на территорию находящуюся в частной собственности.

Моргунов С. А. дал пояснения по условным обозначениям чертежей и сообщил, что предлагается установить красную линию по границам земельных участков, с учетом загибов существующей дороги, сохраняя ее ширину.

Майоров Д.В. предложил разработчикам представить проектное решение предполагающее перенос красной линии по ул. Сельская для рассмотрения.

Визгин В. Э. сообщил, что проживает по ул. Сельская, 28, и предложил предусмотреть в проекте межевания территории перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:010103:14 с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010103:90 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Усова А. А. сообщила, что данное предложение также было рассмотрено разработчиком документации по планировке территории, решение представлено на слайдах.

Белова И.П. представить МБУ «Управление территориального планирования» сообщила, что согласна с представленным в проекте межевания территории образованием земельного участка, прилегающего к земельному участку с кадастровым номером 21:01:010103:1.

В ходе публичных слушаний поступило предложение в письменной форме от Визгина Виктора Эдуардовича, проживающего по ул. Сельская, 28, предусмотреть в проекте

межевания территории перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:010103:14 с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010103:90 и землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Иные замечания и предложения в ходе публичных слушаний в устной и письменной формах не поступали.

Майоров Д.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. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК, считать состоявшимся.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК.

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. Покровская, ул. Сельская, территорией «Чебоксарского кооперативного института» РУК, протокол публичных слушаний по проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

Д. В. Майоров

Протокол вела:

Т.Н.Данилова