

## Протокол № 28

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная

30.08.2019

г.Чебоксары

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

**Дата проведения:** 27.08.2019.

**Время проведения:** 16.00 ч.

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

**Предмет слушаний:** проект межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная.

**Заявитель:** Иванов Геннадий Степанович.

**Разработчик:** ООО «Кадастровый 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 «Кадастровый инженер»; 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; граждане, постоянно проживающие на смежной территории; правообладатели находящихся в границах смежной территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства; иные жители города Чебоксары и Чебоксарского района.

**Всего присутствовало:** 9 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 30.07.2019 № 80;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 23.07.2019 № 313 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00

часов в период с 31.07.2019 по 26.08.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 05.08.2019, 19.08.2019.

#### **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 23.07.2019 № 313 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная».

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С.А. Моргунова.
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 улицами Декоративной, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-ой Южной, поступили следующие замечания в письменной форме от Чехоева Марата Валерьевича от 23.08.2019 (вх. в адм. от 23.08.2018 № Ч-10480) по чертежам проекта межевания территории:

- не нанесен расположенный с фасада дома холодный тамбур,
- некорректно отображены границы земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030708:17; 21:01:030708:45;
- предложено исключить некапитальные стойки виноградуника и убрать бордюры.

Иные замечания и предложения в устной и письменной формах, в том числе и 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 по проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная города Чебоксары, выполнена на основании постановления № 795 от 15.04.19 по подготовке соответствующей документации. Формирование земельных участков на территории проектирования выполнено:

- с учетом видов разрешенного использования земельных участков согласно приказу Минэкономразвития РФ от 01.09.14. № 540 «Об утверждении видов классификаторов 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 элемента планировочной структуры;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Общая площадь земельного участка под объект недвижимости включает площадь непосредственно занятой объектами и площадь прилегающей территории, необходимой для обеспечения функционирования, обслуживания и эксплуатации объектов недвижимости в соответствии с установленными нормами. Образуемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), в границах Чебоксарского городского округа, в кадастровом квартале 21:01:030708, категория земель: земли населенных пунктов.

Проектом межевания территории предусмотрено: изменение границ существующих красных линий, уточнение части границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:030870, уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030708:16 и 21:01:030708:17 с целью установления границ в соответствии с земельным законодательством.

Образование земельных участков путем перераспределения земель, не прошедших кадастровый учет и земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030708:61, 21:01:030708:16, 21:01:030708:17, 21:01:030708:23, 21:01:030708:7, 21:01:030708:69, 21:01:030708:45.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5 для индивидуального жилищного строительства. Описание вида разрешенного использования: размещение жилого дома отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более 3 и высотой не более 20 м, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, предназначенном для раздела, как самостоятельный объект недвижимости; выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером :70 и ЗУ6 - земельные участки общего пользования. Описание вида: земельные участки общего пользования, содержания данного вида разрешенного использования включают в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12-01, 12-02. Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен земельным участком с кадастровым номером :70.

В связи с формированием земельных участков для индивидуального жилищного строительства хозяйства расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта не проводились.

В границе элемента планировочной структуры публичные сервитуты не установлены, объекты культурного наследия отсутствуют, границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют.

В рамках проекта межевания территории проектируются новые красные линии жилого квартала вдоль улиц Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная. Проектируемые красные линии проходят по фактически расположенным границам земельных участков на местности с учетом инженерных коммуникаций и существующих дорог.

По сведениям ЕГРН образуемые земельные участки попадают в зону действия охранной зоны производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики». Ограничения пользования земельным участком регламентируется постановлением Правительства РФ от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

### **Выступления участников публичных слушаний:**

**Токмалева Л.И.** задала вопрос в части образования земельного участка ЗУ2, сообщила, что образование выполнено без учета фактического забора между ЗУ2 и земельным участком с кадастровым номером :9, что оба земельных участка имеют уточненные границы, но при этом при образовании земельного участка ЗУ2 к нему присоединяется часть земельного участка находящегося в фактическом пользовании собственника земельного участка с кадастровым номером :9.

**Моргунов С. А.** сообщил, что в проекте межевания территории земельный участок с кадастровым номером :9 в образовании не участвует.

**Токмалева Л.И.** согласилась, что земельный участок с кадастровым номером :9 не затрагивается, но отметила, что при образовании земельного участка ЗУ2 в него входит часть участка, которая находится в пользовании собственника земельного участка с кадастровым номером :9.

**Моргунов С. А.** отметил, что у земельного участка с кадастровым номером :9 границы установлены в соответствии с федеральным законом, имеются сведения ЕГРН, соответственно границы согласованы.

**Токмолаев Л.И.** сообщила, что этот вопрос необходимо обсудить с собственниками земельных участков, если есть возможность привести их в соответствие: уточнить границы земельного участка с кадастровым номером :9 по фактическому пользованию, а земельный участок ЗУ2 образовать по фактическому забору.

**Моргунов С.А.** сообщил, что у земельного участка ЗУ2 смежные границы земельного участка, в соответствии с законодательством одновременно являются границами одного и другого земельного участка и соответственно согласованы обеими сторонами, что вопрос по установленному забору пусть решают в частном порядке.

**Токмолаев Л.И.** сообщила, что таким образом в последующем может возникнуть спор между соседями. Также сообщила, что у земельного участка с кадастровым номером :16 площадь составляет 600 кв.м, а проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка площадью 587 кв.м, что по сути лишает собственника права на уточнение земельного участка согласно документам, что можно было бы уточнить земельный участок до 600 кв.м, а остаток перераспределить. В части образования земельного участка ЗУ4, сообщила, что земельный участок с кадастровым номером :45 отмежеван и стоит на кадастровом учете, но почему-то, уточняя земельный участок с кадастровым номером :17, меняются границы земельного участка с кадастровым номером :45, при этом в проекте межевания территории не обозначено, что его границы уточняются. Все это приведет к тому, что в последующем возникнут вопросы при межевании земельных участков у администрации города, собственников земельных участков.

**Моргунов С.А.** ответил, что между образуемыми земельными участками ЗУ2 и ЗУ4 существует фактический забор.

**Токмолаев Л.И.** еще раз пояснила, что в проекте межевания территории написано, что земельный участок с кадастровым номером :16 уточняется до площади 587 кв.м, а по документам у него площадь 6 соток, что проектом межевания территории уточняется земельный участок с кадастровым номером :70 (земли общего пользования), меняется красная линия, при этом образовывается земельный участок, государственная собственность на который не разграничена. Спросила, почему высвобождая и уточняя один земельный участок, разработчик не может уточнить другой земельных участков из этих земель и довести его до нормы 6 соток.

**Моргунов С.А.** сообщил, что проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка ЗУ2 до красной линии.

**Токмолаев Л.И.** еще раз спросила, зачем необходимо предусматривать проектом межевания территории при образовании земельного участка ЗУ2 часть для выкупа, если есть возможность уточнить его границы до фактической площади 6 соток. Предложила в

рабочем порядке внести изменение в проект межевания территории и предусмотреть уточнение границ земельного участка с кадастровым номером :16 до 6 соток, а остальную часть перераспределить.

**Токмолаева Л.И.** по земельному участку с кадастровым номером :45 сообщила, что он стоит на кадастровом учете, все его границы согласованы, но проектом межевания территории закладывается уточнение земельного участка с кадастровым номером :17, за счет земельного участка ЗУ4, находящегося в частной собственности, границы, которого были согласованы, что соглашение по данному вопросу в проекте межевания территории не представлено, что это отношения между двумя собственниками. Предложила земельный участок с кадастровым номером :17 уточнить до земельного участка с кадастровым номером :45, если собственники захотят привести свои границы в соответствие, то они могут это сделать без проекта, путем заключения соглашения между собой. Пояснила, что проект межевания территории разрабатывается только в том случае, если затрагиваются государственные либо муниципальные земельные участки, что для изменения границ частной собственности проект межевания территории не нужен. Предложила устранить данное замечание в рабочем порядке и уточнить границы земельного участка с кадастровым номером :17 до границ земельного участка с кадастровым номером :45, который стоит на кадастровом учете, не заходя на его территорию. Также предложила при уточнении земельного участка с кадастровым номером :16 учесть интересы земельного участка с кадастровым номером :9 и уточнить его по фактическому забору, а земельному участку с кадастровым номером :9 ту часть, которой они пользуются, перераспределить.

**Моргунов С.И.** сообщил, что в таком случае, не возможно будет учесть частную собственность.

**Токмолаева Л.В.** предложила в таком случае уточнить границы земельного участка с кадастровым номером :16 по тем границам по которым он поставлен на кадастровый учет, но сообщила, что в последующем может возникнуть вопрос по вклиниванию, вкрапливанию и могут не пропустить, поэтому и дано предложение в целях исключения вклинивания и вкрапливания перераспределить пустой земельный участок земельному участку с кадастровым номером :16, который им сегодня пользуется.

**Мамуткин В.В.** спросил про границы земельного участка с кадастровым номером :45.

**Токмолаева Л.И.** ответила, что его границы проектом межевания территории изменяются.

**Мамуткин В.В.** уточнил, про образуемый земельный участок ЗУ2 и про границы земельного участка с кадастровым номером :9, о том в курсе ли собственники, что у них забор стоит не на их земельном участке. Сообщил, что это может привести к конфликту.

**Моргунов С.А.** подтвердил, что границы земельного участка с кадастровым номером :9 немного не совпадают с его фактическим использованием, но она согласована собственником, что сведения о границах земельного участка заносятся в кадастр только на основании их согласования, сообщил, что по забору в курсе собственник земельного участка с кадастровым номером :16, что это вопрос двух собственников земельных участков, который решается документами кадастра.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что постановлением администрации города Чебоксары будет утвержден проект межевания территории и собственник, пытаясь решить свои вопросы по смежным границам, придет решать свои вопросы в администрацию города, поэтому возникает вопрос урегулирован ли этот момент в проекте межевания территории и согласны ли с этим собственники земельных участков.

**Моргунов С.А.** сообщил, что если учесть в проекте межевания забор между двумя собственниками и границы земельного участка установить по фактическому забору, то тогда земельный участок между образуемым земельным участком ЗУ2 и земельным участком с кадастровым номером :9 останется пустым. Сообщил, что между собственниками земельных участков споров нет.

**Мамуткин В.В.** спросил, знают ли собственники земельных участков о местоположении забора.

**Моргунов С.А.** ответил, что собственник земельного участка с кадастровым номером :16 в курсе сложившейся ситуации.

**Собственник земельного участка с кадастровым номером :9** сообщил, что он согласен с представленным решением проекта межевания территории, но отметил, что никто с ним этот вопрос не обсуждал.

**Мамуткин В.В.** уточнил кому принадлежит земельный участок с кадастровым номером :17.

**Моргунов С.А.** ответил, что данный земельный участок находится в аренде у собственника образуемого земельного участка ЗУ2.

**Собственница земельного участка с кадастровым номером :16** сообщила, что данный земельный участок был в аренде у бывшей хозяйки земельного участка.

**Мамуткин В.В.** согласился с предложенным перераспределением земельных участков с кадастровыми номерами :16 и :17.

**Моргунов С.А.** сообщил, что у земельного участка с кадастровым номером :45 границы стыкуются с земельным участком с кадастровым номером :17 по кадастру, что наложений нет, но существующий забор сетка-рабица сдвинут к границам земельного участка с кадастровым номером :45.

**Мамуткин В.В.** уточнил, знают ли об этом собственники земельных участков.

**Представить собственника земельного участка с кадастровым номером :45** сообщила, что они в курсе, что частью их земельного участка пользуются собственники земельного участка с кадастровым номером :16, что согласны с тем, что по документам он остаются в их же собственности, но фактически им могут пользоваться соседи.

**Мамуткин В.В.** спросил в курсе-ли соседи, что, в случае чего, им придется передвигать свой забор.

**Токмолаева Л.И.** сообщила, что в проекте межевания территории отражено все наоборот, что часть земельного участка с кадастровым номером :45 переходит в другую собственность.

**Представить собственника земельного участка с кадастровым номером :45** сообщила, что они не согласны отдавать часть своего земельного участка.

**Моргунов С.И.** сообщил, что при подготовке проекта межевания территории границы земельных участков были установлены по существующим заборам с учетом тех замечаний, которые были даны по ранее выполненным проектам, что представитель собственника земельного участка с кадастровым номером :45 отказался от уточнения границ земельного участка по существующему забору и так как проект был уже вынесен на публичные слушания, им было предложено высказать свои замечания в ходе публичных слушаний. Также сообщил, что данный вопрос будет учтен в проекте межевания территории.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что если у земельного участка не установлены границы, то их можно устанавливать по заборам, но если участок поставлен на кадастровый учет, то эти вопросы необходимо урегулировать с соседями. Спросил в курсе ли собственник земельного участка с кадастровым номером :16, что границы земельного участка с кадастровым номером :17 не совпадают с фактическим использованием.

**Собственница земельного участка с кадастровым номером :16** сообщила, что она не в курсе.

**Моргунов С.И.** сообщил, что границы нарисованы по забору, после того как проект был отправлен на публичные слушания от собственника земельного участка с кадастровым номером :45 поступило замечание, в связи с чем им было предложено выступить на публичных слушаниях с предложением о том, чтобы оставить границы земельного участка по кадастру.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что собственники и пользователи земельных участков с кадастровыми номерами :16 и :17 должны быть об этом проинформированы, что вопрос с собственником земельного участка с кадастровым номером :9 также необходимо урегулировать.

**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 улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная, считать состоявшимся.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная.

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 улицами Декоративная, Якова Ухсяя, Юрия Зайцева, 9-я Южная, 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

В.В.Мамуткин

Протокол вела:

Т.Н.Данилова