

Протокол № 8

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»

26 сентября 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) отнесения земельного участка ориентировочной площадью 12932 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и территорий общего пользования, на которую градостроительный регламент не распространяются, на земельный участок площадью 309364 кв. м расположенный по адресу: г. Чебоксары;

3) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельный участок с кадастровым номером 21:01:020204:234 площадью 1200 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Яблонева, 45;

4) отнесения земельного участка ориентировочной площадью 18471 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в зону делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории;

5) отображения территории №1 на карте границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и внесение изменений в статью 41.1. «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории» раздела III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187 изложив в новой редакции.

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 15 августа 2019 г. №316 «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 22 августа 2019 года № 90 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 15 августа 2019 г. № 316, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 22 августа 2019 г. по 26 сентября 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 22, 26, 29 августа 2019 года, 02, 05, 09, 12, 16, 19, 23 сентября 2019 года 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 10 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 **Степанова С.И.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования г. Чебоксары»). В своем выступлении сообщила, что в администрацию города Чебоксары обратилось МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по водовыпускам № 44 в рамках контракта на разработку ПСД, заключенного с ООО НПО «Проектор» по объекту «Строительство очистных сооружений водовыпусков на малых реках г. Чебоксары». Представленной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории формируется земельный участок площадью 12932 кв. м с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 формируемый земельный участок площадью 12932 кв. м расположен в зоне озелененных территорий, на которую градостроительный регламент не распространяется. В связи с вышеизложенным, просят рассмотреть вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны озелененных территорий на земельный участок площадью 12932 кв.м, где вид разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

С 2-м вопросом ознакомил **Мамуткин В.В.** В своем выступлении сообщил, что администрацией города Чебоксары в целях заключения договора комплексного освоения территории и договора аренды земельного участка разработан план действий по вовлечению в хозяйственный оборот земельного участка, расположенного в микрорайоне «Белая чайка», в котором предусмотрено определение границ территории для комплексного освоения и внесение изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 формируемый земельный участок площадью 309364 кв. м расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1), зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и территории общего пользования, на которую градостроительный регламент не распространяется.

В связи с вышеизложенным, предлагается рассмотреть вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) и территорий общего

пользования, на которую градостроительный регламент не распространяются, земельного участка площадью 309364 кв. м расположенного по адресу: г. Чебоксары

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

С 3-м вопросом выступила **Краснова С.А.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования г. Чебоксары»). В своем выступлении сообщила, что на основании обращения Пестреевой Т.В., Морозкиной Т.А. от 24.12.2018 (вх. в адм. от 24.12.2018 № П-15781), постановлением администрации города Чебоксары от 29.01.2019 № 150 принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:234 ориентировочной площадью 1231 кв. м с видом разрешенного использования «для обслуживания индивидуального жилого дома» по ул. Яблонева, 45 г. Чебоксары. Отметила, что на данном земельном участке расположен жилой дом, который разделен на квартиры № 1 и № 2, находящийся в собственности Пестреевой Т.В., Морозкиной Т.А. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 03.03.2016 № 187 уточненный земельный участок с кадастровым номером 21:01:020204:234 площадью 1200 кв. м расположен в зоне озелененных территорий, на которую градостроительный регламент не распространяются.

В связи с вышеизложенным, просят рассмотреть вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 03.03.2016 № 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны озелененных территорий на земельный участок площадью 1200 кв. м, где вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

С 4-м вопросом выступила **Степанова С.И.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования г. Чебоксары»). В своем выступлении сообщила, что в администрацию города Чебоксары обратилось МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства» с заявлением от 12.03.2019 № 01/12-577 (вх. в адм. от 13.03.2019 № 3908) об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по водовыпускам № 39, № 44 и № 75 в рамках контракта на разработку ПСД, заключенного с ООО НПО «Проектор» по объекту «Строительство очистных сооружений водовыпусков на малых реках г. Чебоксары». Отметила, что представленной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории формируется земельный участок под водовыпуск № 39 площадью 18471 кв. м с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание» образуемый путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:01:020209:309 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрании депутатов от 03.03.2016 № 187 формируемый земельный участок площадью 18471 кв.м расположен в зоне озелененных территорий, на которую градостроительный регламент не распространяются. В связи с вышеизложенным, просят рассмотреть вопрос о внесении изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа,

разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) вместо части зоны озелененных территорий на земельный участок площадью 18471 кв.м, где вид разрешенного использования земельного участка «коммунальное обслуживание» относится к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 в 2017 году в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа были внесены изменения в связи со вступившими изменениями в градостроительном кодексе Российской Федерации. В Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа добавилась карта границ территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Предусматривается на данной карте отразить территорию № 1, проходящую вдоль реки Трусиха и ограниченную с восточной стороны Президентским бульваром и 30-автодорогой. Вся территория предлагается для комплексного освоения и устанавливается регламент в соответствии со ст. 41.1. в следующей редакции:

«Статья 41.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Комплексное развитие территории № 1.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения принимаются в соответствии с расчетными показателями, установленными местными нормативами градостроительного проектирования, действующим законодательством.»

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