

Протокол № 10

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163

19.03.2019

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 улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163.

Заявитель: Егорова Надежда Петровна.

Разработчик: ООО «НПП «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 «НПП «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; жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 8 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 14.02.2019 № 16;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- размещено в местах массового скопления людей на территории Калининского района города Чебоксары (письмо от 11.03.2019 № 02-21/380).

Постановление главы города Чебоксары от 08.02.2019 № 276 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером

21:01:030706:163, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 15.02.2019 по 19.03.2019 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 часов 18 февраля 2019, 4 и 18 марта 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 08.02.2019 № 276 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела ООО «НПП «Инженер» И.Ю. Яценко.
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 Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163, предложения и замечания в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний не поступали; в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Докладчик И.Ю. Яценко, сообщила следующее:

Проект межевания территории, ограниченной ул. Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706, выполнен на основании постановления № 2030 от 18.10.2018 администрации города Чебоксары Чувашской Республики, в соответствии с договором подряда № 493 от 06.09.2018, заключенным с Егоровой Н.П.

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований;
- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного Кодекса Российской Федерации; правил землепользования и застройки городского округа Чебоксары Чувашской Республики; генерального плана городского округа Чебоксары Чувашской Республики и др. нормативно-правовых актов.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания. Проект межевания

территории разработан в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой. При подготовке проекта межевания территории определено местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков.

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

- сведения Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике;
- координаты существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации города Чебоксары от 31.07.2017.

Исходной плано-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2018.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

Проектируемая территория является юго-восточной частью города Чебоксары, ограниченной ул. Карла Либкнехта, ул.Цветочная, ул.Юннатская в границе кадастровых кварталов 21:01:030706, 21:01:030707.

Категория земель: земли населенных пунктов.

водных объектов не пересекает.

Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало.

Объекты культурного наследия отсутствуют. Границы зон особо охраняемых территорий отсутствуют. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Территория разработки проекта межевания согласно Карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ж-1. Градостроительный регламент данной территориальной зоны предполагает минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства равный 300 кв.м; максимальный размер не установлен.

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведениям ЕГРН находятся зоны с особыми условиями использования территорий - это охранная зона инженерных коммуникаций; охранная зона геодезических пунктов.

Проект межевания территории выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания. Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий. В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включается площадь, непосредственно занятая этими объектами, и площадь прилегающей территории, необходимая для обеспечения функционирования данных объектов.

В плане проекта межевания территории предусмотрена образование земельного участка, он обозначен в проекте межевания территории как ЗУ1 для индивидуального жилищного строительства путём перераспределения существующего земельного участка и земель, находящихся в государственной собственности. Также предусмотрено упорядочивание земельного участка с кадастровым номером 21:01: 030706: 163, земель общего пользования, и приведение его в соответствие границам красных линий; также формируется земельный участок обозначенный в проекте как ЗУ2 – земельные участки территории общего пользования для обеспечения проходов и проездов к существующим земельным участкам. Образование земельного участка ЗУ2 – ширина его соответствует земельному законодательству. Для проведения работ по образованию земельных участков необходимо провести процедуру снятия с учета сведений о земельном участке с кадастровым номером 21:01:030707:90 в порядке, предусмотренном п.3 ст.70 Федерального закона о государственной регистрации № 218-ФЗ.

Изменение границ красных линий в проекте межевания территории не предусмотрено.

Вопросы участников публичных слушаний:

Фёдорова Г.М. спросила, что попадает под снос на рассматриваемой территории.

Яценко И.Ю. ответила, что в проекте межевания территория снос каких-либо объектов строительства не предусмотрен.

Фёдорова Г.М. спросила, для чего тогда делается межевание

Яценко И.Ю. пояснила, что в проекте межевания территории предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения ЗУ1 и приведение в порядок границ земель общего пользования в соответствии с красными линиями, утвержденными постановлением администрации г. Чебоксары.

Участник публичных слушаний попросил показать на карте какие участки подлежат

Яценко И.Ю. пояснила, что подлежат образованию ЗУ1 путем перераспределения, а также в целях недопущения самозахвата земель общего пользования образуется участок ЗУ2 через которые обеспечивается проход и проезд к образуемому земельному участку.

Участник публичных слушаний попросил озвучить адреса в районе которых проводится межевание.

Яценко И.Ю. пояснила, что в этом месте уже расположены земли общего пользования, они стоят в кадастровом учёте; проектом предусмотрено упорядочивание, т.к. согласно Градостроительному кодексу РФ земли общего пользования должны располагаться в красных линиях, земельный участок с кадастровым номером :163 приводится в порядок в соответствии с красными линиями и формируется самостоятельный земельный участок. Он располагается в районе земельных участков с кадастровыми номерами :349, :135, :103.

Участница публичных слушаний по ул. Цветочная, 89а выступила по вопросу узаконения земельного участка и дома по ул. Цветочная, 89, задала вопрос о возможности получения прописки по данному адресу.

Яценко И.Ю. сообщила, что ул. Цветочная, 89 не попадает в границы разработки проекта межевания территории.

Мамуткин В.В. предложил рассмотреть данный вопрос после публичных слушаний. Задал вопросу по предлагаемым границам образуемого земельного участка ЗУ2. Предложил придерживаться нормативов и в целях сохранения проездов к жилым домам и земельным участкам устанавливать их минимальную ширину 5,5 м, с учетом того, что 3,5 м – это сам проезд. Сообщил, что проезды должны быть прямые, что установленные заборы – это не главные планировщики города, что необходимо делать так, как положено.

Токмалаева Л. И. сообщила, что готовы устранить озвученные замечания в отношении ЗУ2 в рабочем порядке.

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

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 межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту

межевания территории, ограниченной улицами Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163.

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 Карла Либкнехта, Цветочная, Юннатская, с учетом земельного участка с кадастровым номером 21:01:030706:163, протокол публичных слушаний по 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