

## Протокол № 29

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней

23.10.2020

г. Чебоксары

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

**Дата проведения:** 20.10.2020.

**Время проведения:** 17.00 ч.

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

**Предмет слушаний:** проект межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней.

**Заявитель:** Петров В.А.

**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:** представитель ООО «НПП «Инженер»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; житель г. Чебоксары.

**Всего присутствовало:** 10 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 24.09.2020 № 104;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 14.09.2020 № 399 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 24.09.2020 по 20.10.2020 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 30.09.2020, 05.10.2020.

### **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 14.09.2020 № 399 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела землепользования и землеустройства ООО «НПП «Инженер» А.В.Кирилловой.
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 ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней, 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 Кириллова А.В.**, сообщила следующее:

Проект межевания территории, ограниченной ул. Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул. Нижней, выполнен на основании постановления № 312 от 13.02.2020 администрации города Чебоксары, в соответствии с договором подряда, заключенным с Петровым В.А.

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 правовых и нормативно-технических документов:

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 г. Чебоксары от 31.07.2017.

Исходной планово–картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500, выполненные ООО «НПП «Инженер», 2020 г.

В границах разработки проектных решений нового строительства не предусмотрено.

Проектируемая территория является юго-восточной частью г.о. Чебоксары, ограниченной ул. Токмакова, пер. Токмакова, ул. Декоративной, ул. Нижней в границах кадастрового квартала 21:01:030709. Категория земель: земли населенных пунктов, в границах застроенной территории, 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.

В границах территории, подлежащей межеванию, согласно сведений Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике, находятся следующие ЗОУИТ (зоны с особыми условиями использования территории):

- 21:01-6.1530 - Охранная зона инженерных коммуникаций;
- 21:00-6.143 - Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно Генеральному плану Чебоксарского городского округа (карта ограничений использования территорий) проектируемый объект входит в зону соблюдения режима СЗЗ - охрана воздушного бассейна.

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 общую площадь земельных участков 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.

Данным проектом предусматривается образование 4-х земельных участков. Один участок образуется путем перераспределения с землями общего пользования для того чтобы привести в соответствие границы земельного участка, исключить пересечение с существующими объектами недвижимости. Также образуются еще 3 земельных участка для индивидуального жилищного строительства, средний размер каждого земельного участка 520 кв.м. Данные земельные участки образуются из земель, собственность на которые не разграничена. Проектом заложено приведение в соответствие с нормами законодательства границ земельного участка общего пользования с К№ 21:01:030709:63, т.е. уточнение границ земельного участка в пределах установленных красных линий для организации доступа.

Данным проектом межевания предусмотрено изменение установленных красных линий с целью упорядочивания частной застройки. Проектом предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 21:01:030709:44 с землями, собственность на которые не разграничена и образование трех земельных участков для выставления их на аукцион.

Также проектом межевания предусматривается вынос существующего водопровода, для возможности застройки образуемых земельных участков ЗУ2.

Земельный участок ЗУ1 формируется с учетом исключения чересполосицы между ним и земельным участком с кадастровым номером :42, у которого площадь является уточненной.

#### **Вопросы участников публичных слушаний:**

**Павлов А.М.** спросил, какая максимальная площадь предусмотрена для ижс.

**Кириллова А.В.** ответила, что 1200 квм.

**Павлов А.М.** сообщил, что территория между земельным участком :42 и ЗУ1 возникла в результате кадастровой ошибки, что она будет оспариваться в суде, что проживает на земельном участке :42, что о представленном проекте межевания узнали 3-4 дня тому назад, что соседи в известность об этом их не ставили, что полоса между участками принадлежит им, что иначе им придется двигать границы другого земельного участка на 1,5 м.

**Кириллова А.В.** уточнила, если ли у них там существующие ограждения.

**Павлов А.М.** ответил, что ограждение существует.

**Кириллова А.В.** сообщила, что границы земельного участка установлены по ограждению.

**Павлов А.М.** сообщил, что между земельным участком :42 и ЗУ1 имеется смещение 1,5 м и такое же смещение есть между земельными участками :31 и :42.

**Кириллова А.В.** сообщила, что по земельному участку :31 никаких сведений в ЕГРН нет.

**Павлов А.М.** пояснил, что они не приватизировали земельный участок.

**Кириллова А.В.** сообщила, что по съёмке смещения нет.

**Павлов А.М.** еще раз сообщил о наличии кадастровой ошибки, которую они будут исправлять, и что они не согласны с границами земельного участка ЗУ1.

**Кириллова А.В.** сообщила, еще раз, что границы земельного участка ЗУ1 установлены для исключения чересполосицы, что о проведении судебных заседаний по данному вопросу не были оповещены.

**Павлов А.М.** сообщил, что владелец земельного участка ЗУ1 по поводу чересполосицы был извещен еще два года назад, но он все равно пошел делать межевание. Еще раз сообщил о наличии кадастровой ошибки, что при выполнении аэрографии все это было бы видно.

**Кириллова А.В.** пояснила, что аэрография ничего не показала бы, что при подготовке проекта межевания территории границы соседнего земельного участка были уточненные.

**Павлов А.М.** спросил, с чем связано изменение красной линии на 3 м вперед.

**Кириллова А.В.** пояснила, что для этого и осуществлялась подготовка проекта межевания территории, что бы узаконить то, что находится за красной линией.

**Павлов А.М.** сообщил, что возражает против новой красной линии.

**Петров В.А.** сообщил, что красная линия меняется вдоль всей улицы, а не только вдоль одного дома.

**Павлов А.М.** спросил, могут ли тогда и другие земельные участки увеличить свою площадь.

**Петров В.А.** сообщил, что о чересполосице не знал, что платил за нее налоги, а землей пользовался сосед.

**Павлов А.М.** сообщил, что сосед платил налоги за свое, а его родители приехали на эту землю раньше, чем соседи.

**Петрова Т.И.** сообщила, что проживает по ул. Токмакова, 8 (земельный участок :42), что возражает и предъявляет претензии в отношении образуемого земельного участка ЗУ1, что ведутся судебные разбирательства. Спросила у кадастрового инженера на какие документы они опираются, когда проводят межевание, почему решили полосицу передать земельному участку ЗУ1. Сообщила, что соседи с ними ничего не согласовывали.

**Кириллова А.В.** ответила, что при подготовке проекта межевания опираются на сведения ЕГРН, топосъемку, различные документы, которые предоставляют заинтересованные лица, что в данном случае эта территория была включена в оборот земельного участка ЗУ1, чтобы не оставлять пространство, так как не было материалов судебного дела, расписки что этот земельный участок перейдет в оборот земельного участка :42, что оставить земельный участок не позволяют нормы подготовки проекта межевания территории. Попросила участников представить соответствующие документы для того, чтобы обосновать не использование в проекте межевания территории неучтенного земельного участка.

**Павлов А.М.** спросил, почему этот земельный участок присоединяется не к земельному участку :42.

**Кириллова А.В.** ответила, потому что земельный участок :42 не участвовал в проекте межевания территории.

**Павлов А.М.** спросил нормальна ли разница в площадях между земельным участком :42 и земельным участком ЗУ1.

**Кириллова А.В.** ответила, что земельные участки могут иметь разные площади.

**Мамуткин В.В.** спросил, кто сегодня пользуется фактической чересполосицей.

**Павлов А.М.** ответил, что используется ими и там стоит забор.

**Мамуткин В.В.** спросил, видел ли разработчик при выполнении съемки наличие там забора.

**Павлов А.М.** снова сообщил, о смещении.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что при межевании земельного участка :42 его межевали прямо по забору соседа, земельный участок :44 отмежевали с фактическим расположением забора, таким образом произошла кадастровая ошибка.

**Петров В.А.** сообщил, что по документам их забор должен быть на 1,5 м дальше.

**Петрова Т.И.** сообщила, что межевание в 2008-2009 г.г. было выполнено по факту металлических ограждений и, спросила, почему кадастровые инженеры не поднимают почти все документы на земельные участки, которые есть в архиве. Сообщила, что есть акты согласования с соседями при межевании земельного участка, что собственники соседнего земельного участка, границы которого не уточнены, против переноса забора на их земельный участок на 1,5 м.

**Мамуткин В.В.** спросил, обратились ли собственники земельного участка :42 в суд.

**Петрова Т.И.** ответила, что в феврале месяце администрация города Чебоксары вышла в суд на ее несовершеннолетнюю дочку об освобождении металлических ограждений, тогда же когда их сосед обратился за межеванием.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что по использованию земельных участков проверку проводит Росреестр, что если забор стоит дальше постановленной на кадастровой учет границы земельного участка, значит, происходит факт незаконного использования земельного участка, поэтому необходимо предоставить все документы и доказать, что это ваш земельный участок либо такие же документы должен предоставить ваш сосед. Пояснил, что при наличии судебных разбирательств ООО «НПП «Инженер» не имеет право использовать это земельный участок до решения суда.

**Петрова Т.И.** еще раз сообщила о кадастровой ошибке.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что подобные проблемы сегодня возникают у многих, что сейчас погрешность при межевании уменьшается и еще раз предложил представить документы подтверждающие факт использования земельного участка.

**Петров В.А.** сообщил, что об этом тоже не знал.

**Мамуткин В.В.** предложил либо договориться об использовании земельного участка между земельным участком :42 и земельным участком :44, либо решить вопрос в судебном порядке.

**Павлов А.М.** сообщил, что в случае если земельный участок уйдет в границы образуемого земельного участка ЗУ1, то им придется решать вопрос с другими соседями.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что из-за того, что возник подобный спор, проект межевания будет возвращен на доработку.

**Павлов А.М.** задал вопрос по образуемым земельным участкам под ижс и сообщил, что возникает вопрос по переносу инженерных коммуникаций – за чей счет будет он решаться. Сообщила, что там по факту детская площадка.

**Руссов А.В.** сообщил, что им никогда не обустроивали детскую площадку, что отсутствует свет в переулке, что писали по поводу этого неоднократно письма. Спросил, почему их лишают детской площадки.

**Кириллова А.В.** ответила, что проектом межевания предусмотрено образование земельных участков под ижс согласно предложениям МБУ «Управление территориального планирования».

**Мамуткин В.В.** спросил, делало ли МБУ «Управление территориального планирования» расчет территории. Предложил эту территорию сделать общедолевой собственностью жителей данной территории. Сообщила, что если жители сделают проектную документацию, предусматривающую, в том числе освещение территории, пройдут экспертизу и представят в районную администрацию и попросят включить их в

федеральную программу «Комфортная городская среда», в таком случае возможно выделение денежных средств, что такие примеры по городу уже есть.

**Руссов А.В.** сообщил, что площадка была там всегда, но никто не делал никаких действий, чтобы ее облагородить.

**Мамуткин В.В.** предложил еще раз выйти с предложением о ее благоустройстве в администрацию района.

**Руссов А.В.** сообщил, что город сейчас лишает их благоустройства, размещая там три ижс.

**Мамуткин В.В.** разъяснил, что сейчас город проводит инвентаризацию свободных земельных участков, которые можно сформировать и выставить на торги, тем самым заработав в казну деньги.

**Лебедев А.В. пер. Токмакова, 7** сообщил, что канализация еле справляется со своими показателями, постоянно засоряется и если дополнительно построят дома, то канализация не справится, что она даже не стоит на балансе города по информации Водоканала.

**Мамуткин В.В.** предложил со всеми этими доводами обратиться в Калининскую районную администрацию и сообщить, что выступают против размещения на рассматриваемой территории дополнительной жилой застройки, поскольку там проходят коммуникации, которые не выдержат дополнительной нагрузки, что для этого квартала нет территории, на которой размещались бы детские игровые городки, общественные пространства, что для зон индивидуальной жилой застройки должны быть детские игровые территории и территории, где находятся общественные объекты.

**Руссов А.В.** сообщил, что даже снег на этой территории чистят лопатами, что строительство домов приведет к сужению дорог.

**Павлов А.М.** сообщил, что собрали подписи жителей переулка против строительства индивидуальных жилых домов. Спросил, как можно их приобщить.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что возражения можно отдать в секретариат. Предложил сделать дополнительные обращения в администрацию Калининского района.

**Иванова И.С.** сообщила, что написали обращение и в районную администрацию, и в архитектуру города и в администрацию города, главе республики. Спросила, учтена ли ширина улицы при формировании трех земельных участков под жилую застройку.

**Кириллова А.В.** ответила, что предусмотрена минимальная ширина для проезда.

**Иванова И.С.** сообщила, что такого проезда недостаточно – не проедет скорая, пожарные. Спросила, какая ширина предусмотрена.

**Кириллова А.В.** ответила, что 6,5 м.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что местного проезда такой ширины нет, должно быть 11 м.

**Кириллова А.В.** повторно сообщила, что изначально не проектировали там размещение индивидуальных жилых домов.

**Руссов А.В.** сообщил, что поместить три дома не реально.

**Иванова И.С.** спросила, как там вообще планируются к размещению три дома.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что поступившие предложения и возражения позволят отправить представленный проект межевания на доработку, что невозможно разместить там три жилых дома, что необходимо разобраться с земельным участком между земельным участком :42 и земельным участком ЗУ1.

**Петрова Т.И.** выступила против дополнительной жилой застройки.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что дал уже разъяснения по данному вопросу.

**Руссов А.В.** сообщил, что узнал о публичных слушаниях два дня тому назад.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что законодательство не предусматривает оповещение каждого лично, а предусматривает оповещение через средства массовой информации – газета, сайт, также администрация Калининского района должна была разместить оповещение в местах массового скопления людей.

**Иванова И.С.** сообщила, что не видели оповещений.

**Петрова Т.И.** еще раз выступила по застройке трех земельных участков.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что уже давал разъяснения и снова озвучил про процесс инвентаризации. Отметил, что не каждый земельный участок можно вовлекать в хозяйственный оборот.

**Петрова Т.И.** спросила, почему благоустройство должно делаться за счет их средств.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что предлагаемая программа предполагает соучастие жителей города, что денег на весь город разом не хватит, что федеральные деньги приходят через республику в город и город распределяет в соответствии с собранной информацией в районные администрации и там, где жители принимают участие либо деньгами либо работай там отдается предпочтение. Сообщил, что по общественным пространствам проводятся голосования, что от активности жителей выбор территории зависит тоже. Для того чтобы раньше к ним пришли с этой программой предложил сделать проектное решение и обратиться в Калининскую администрацию и включить в это решение и устройство освещения.

**Петрова Т.И.** сообщила, что им столбы установили, что будут делать освещение. Спросила о софинансировании по данному вопросу.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что пояснил по софинансированию в федеральной программе по благоустройству.

**Иванова И.С.** спросила, внесут ли изменения в проект по озвученным возражениям в части необходимости сохранения дороги.

**Кириллова А.В.** сообщила, что сейчас уже говорится о невозможности формирования земельных участков под ижс.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что остается площадь, которую необходимо благоустроить игровыми или спортивными элементами, что жители сами должны предложить эскиз такого проекта. Повторно дал разъяснения по участию в программе «Комфортная городская среда».

**Павлов А.М.** сообщил повторно, что собирали подписи против строительства жилых домов.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что в связи с поступившими замечаниями проект будет направлен на доработку, что будет предложено формирование одного земельного участка с видом разрешенного использования благоустройство.

**Кириллова А.В.** сообщила, что по чересполосице ждет договоренностей, предложений и документов.

**Павлов А.М.** уточнил, куда они могут предоставить документы.

**Петрова Т.И.** отказалась предоставлять документы, предложила разработчикам самим найти эти документы.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что в таком случае решение вопроса затянется. Пояснил, что Петров В.А. один единственный из рассматриваемого квартала обратился с просьбой уточнить границы своего земельного участка и узаконить то, что он использует перед своим участком, если есть такая возможность, что в процессе работы выяснилось, что имеется небольшой земельный участок и заказчиком является Петрова В.А. и который изъявил желание перераспределить его к своему земельному участку, что остальные не участвовали в разработке проекта межевания территории, что многие используют землю за пределами своих земельных участков, что такую процедуру необходимо выполнить всем. Также пояснил, что пока не будет достигнута договоренность между двумя собственниками земельных участков утверждать представленную документацию не будем.

**Павлов А.М.** еще раз сообщил, что инициативу по межеванию первоначально проявили они, что была ошибка.

**Мамуткин В.В.** дал разъяснения об уточнении границ земельных участков, что использование земельных участков устанавливается беспилотниками, про штрафные санкции.

**Павлов А.М.** сообщил, что сосед незаконно использует земельный участок перед домом, и никто его не штрафует, а их за небольшой кусочек штрафует.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что работа планомерная.

**Руссов А.В.** попросил пояснить, что делать дальше.

**Мамуткин В.В.** ответил, что в связи с выявившимися обстоятельствами проект будет направлен на доработку и по обустройству детской площадки обратиться необходимо в администрацию Калининского района.

**Павлов А.М.** высказался по точечной застройке.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что эта практика естественная для растущих городов – город сначала расширяется вширь, потом начинает анализировать уже застроенную территорию, правильно и рационально она застроена или нет, и если не рационально, значит предпримет действия для того, чтобы оптимизировать и рационализировать, что рационализация как раз и получила термин уплотнительная застройка.

В ходе публичных слушаний в письменном виде было представлено заявление жителей ул. Токмакова, пер. Токмакова, ул. Декоративной, ул. Нижней о следующем:

- приять возражения относительно предоставления из вновь образуемых земельных участков, предусмотренных «проектом межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул. Декоративной, ул. Нижней» НПП «Инженер», участков под индивидуальное жилищное строительство;

- принять предложение о размещении на вновь образуемых земельных участках, предусмотренных «проектом межевания территории, ограниченной ул. Токмакова, пер. Токмакова, ул. Декоративной, ул. Нижней» НПП «Инженер», благоустроенной детской площадки.

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 ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней, считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней.

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.Токмакова, пер. Токмакова, ул.Декоративной, ул.Нижней, 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