

Протокол № 22

публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492

30.09.2020

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 29.09.2020.

Время проведения: 17.00 ч.

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

Предмет слушаний: документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492.

Заявитель: АО «Стройтрест-ЧАЗ».

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», АО «Стройтрест-ЧАЗ»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.

Всего присутствовало: 5 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещения о публичных слушаниях были:

- опубликованы в газете «Чебоксарские новости» от 24.03.2020 № 30 и от 15.09.2020 № 100;

- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и на остановках общественного транспорта и досках объявлений на территории Калининского района города Чебоксары (письмо администрации Калининского района от 16.04.2020 № 02-21/800).

Постановления главы города Чебоксары 19.03.2020 № 365 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492», от 14.09.2020 № 391 «О назначении даты и времени проведения публичных слушаний и внесении изменений в постановления главы города Чебоксары от 27 марта 2020 года № 367, 13 апреля 2020 года № 368, 20 апреля 2020 года № 370», документация по

внесению изменений в проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 24.03.2020 по 21.04.2020 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 30.03.2020, 13.04.2020.

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, постановлениями главы города Чебоксары от 19.03.2020 № 365 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492», от 14.09.2020 № 391 «О назначении даты и времени проведения публичных слушаний и внесении изменений в постановления главы города Чебоксары от 27 марта 2020 года № 367, 13 апреля 2020 года № 368, 20 апреля 2020 года № 370».

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 документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492, 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 А.В.Кириллова, сообщила следующее:

Документация по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2019 № 2492 выполнена на основании постановления администрации города Чебоксары от 29.07.2019 № 1820, в соответствии с договором подряда № 185 от 27.08.2019, заключенным с АО «Стройтрест-ЧАЗ».

Основными задачами документации по внесению изменений являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений;

- пересмотр границ участков, предусмотренных проектом межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденным постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2019 № 2492;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирную жилую застройку.

Документация по внесению изменений выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативно-технических документов.

Документация по внесению изменений выполняется по результатам анализа ранее созданных и ранее сформированных земельных участков в границах межевания.

Документация по внесению изменений разработана в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии со сложившейся застройкой.

При подготовке документации по внесению изменений определено местоположение границ образуемых земельных участков, уточнена кадастровая основа территории.

В качестве исходных данных для выполнения документации по внесению изменений 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 плано-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500 (ООО Головной институт изысканий, 2018).

Проектируемая территория расположена в центральном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики в границе кадастрового квартала: 21:01:030113. Категория земель: земли населенных пунктов. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало, установление публичных сервитутов не предусмотрено. Земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, отсутствуют.

Территория разработки документации по внесению изменений согласно карте градостроительного зонирования находится в территориальной зоне Ж-5.

Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-5 минимальный размер земельных участков с видами разрешенного использования 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) определяется по формуле с учетом удельного показателя земельной доли для жилых зданий разной этажности и нормы жилищной обеспеченности.

Для земельных участков с видами разрешенного использования 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг, 12.0.1 Улично-дорожная сеть предельные размеры не подлежат установлению.

В границах территории, согласно сведений Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра», по Чувашской Республике находятся охранные зоны инженерных коммуникаций и зоны геодезических пунктов.

Так же в границах проектируемой территории из зон с особыми условиями использования территории присутствуют: водоохранная зона (предполагается установление коллектора), зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, территория, подверженная воздействию ЧС природного характера.

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. 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. При проектировании границ земельных участков так же учтено недопущения образования вклинивания.

Проектом межевания заложен образование земельных участков для много-этажной жилой застройки в 2 этапа: 1 – образование земельного участка ЗУ1 путем

перераспределения с землями; 2 – раздел земельного участка ЗУ1 на 5 участков (ЗУ1-1, ЗУ1-2, ЗУ1-3, ЗУ1-4, ЗУ1-5), занимаемых многоквартирными жилыми домами.

Проектом межевания определены площади и границы земельного участка под многоэтажную жилую застройку (эксплуатацию жилого дома), под размещение объекта коммунального обслуживания. Конфигурации земельных участков «продиктованы» существующей застройкой, а так же существующей кадастровой основой.

Размеры земельного участка не противоречит нормам, указанным в республиканских нормативах градостроительного проектирования, а также в местных нормативах градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа».

Данной документацией по внесению изменений не предусмотрено изменение красных линий. Границы существующих красных линий отражены на чертеже межевания.

Проектом заложено приведение в соответствие с нормами законодательства части границ земельного участка общего пользования (уличная сеть) с К№ 21:01:030113:5000, т.е. уточнение границ земельного участка в пределах устанавливаемых красных линий.

Выступления участников публичных слушаний:

Силаев А.В. выступил в поддержку представленного проекта межевания территории.

Смирнов К.И. выступил в поддержку проекта межевания территории и попросил утвердить его.

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

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 документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул.Юрия Гагарина, ул. Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492.

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 внесению изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Юрия Гагарина, ул.Ярмарочная, ЖК «Серебряные ключи», утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 21.12.2018 № 2492, протокол публичных слушаний 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