

Протокол № 24

проведения публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной

09.07.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 08.07.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик: ООО «Земля».

Председатель слушаний: Мамуткин В.В., заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Данилова Т.Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Присутствуют: представитель ООО «Земля».

Всего присутствовало: 1 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 03.06.2021 № 57;

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в местах массового скопления граждан на территории Ленинского района (письма администрации Ленинского района от 08.06.2021 № 1696, МБУ «Городская реклама» от 17.06.2021 № 109).

Постановление главы города Чебоксары от 28.05.2021 № 67 «О проведения публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 03.06.2021 по 08.07.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 07.06.2021, 28.06.2021.

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 28.05.2021 № 67 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В. Мамуткина.
2. Доклад инженера 1 категории ООО «Земля» Гаврилова Г.Л.
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 проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, 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 Гаврилов Г.Л., сообщил следующее:

Документация по планировке территории (проект межевания территории), выполнена на основании постановления администрации г. Чебоксары от 12.03.2020 № 514 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Чебоксары.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах территориальной зоны «Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности» (О-1.1), установленной правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах функциональной зоны «Жилая зона», установленной генеральным планом Чебоксарского городского округа.

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

Границы образуемых земельных участков устанавливаются с учетом фактического сложившегося землепользования.

Формирование земельных участков на территории проектирования проводится с учетом:

- видов разрешенного использования земельных участков (основные, вспомогательные и условно разрешенные);

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:020504.

В границах разработки проекта межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, в соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787, отсутствуют:

- объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации;
- особо охраняемые природные территории.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру рассматриваемой территории, являются:

- функциональное назначение территории;
- существующая застройка территории.

Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты.

В границах разработки проекта межевания территории, имеются следующие ограничения использования территории:

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- граница проектирования документации входит в 3, 4, 5, и 6 подзоны зон с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары;
- санитарно-защитная зона.

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом межевания территории предусматривается осуществить перераспределение придомовых территорий многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале, ограниченном проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, а также земель общего пользования с целью установления публичного сервитута для прохода и проезда через дворовые территории к детскому дошкольному учреждению и установки шлагбаумов, предназначенных для быстрого перекрывания и разблокировки пути движения автотранспорта внутри дворовых территорий. В соответствии с Жилищным кодексом РФ придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства и расположенными на земельном участке объектами принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений.

Рассматриваемый жилой квартал проектировался и застраивался в 1963-1967 годах. Поэтому для определения минимального размера земельного участка используется формула установленная приказом Минстроя России от 26 августа 1998 № 59 «Об утверждении методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»:

$S_{\text{норм.}} = S_0 \times U$, где $S_{\text{норм.}}$ - нормативный минимальный размер земельного участка, кв.м;

S_0 - общая площадь жилых помещений в жилом квартале, кв.м;

U - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности.

При разработке проекта межевания выделены зоны действия публичных сервитутов на право беспрепятственного проезда/прохода по территории. Площади зон действия публичных сервитутов на формируемых земельных участках отображены на чертеже проекта межевания территории.

Формируемые земельные участки предлагается также обременить публичными сервитутами, в соответствии с которыми правообладатели формируемых земельных участков многоквартирных домов обязаны обеспечить доступ на земельный участок представителей обслуживающих организаций и соответствующих служб.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код по классификатору 2.5).

Проектом межевания не предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 № 1861.

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 проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной.

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 проспектами Ивана Яковлева, Ленина, ул. Привокзальной, 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