

Протокол № 7

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Спартака

03.03.2021

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 02.03.2021.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной улицей Спартака.

Заявитель: Васильев В.В.

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: депутат Чебоксарского городского Собрания депутатов, представитель ООО «НПП «Инженер»; гражданин, постоянно проживающий на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, заявитель.

Всего присутствовало: 4 человека (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 19.01.2021 № 4;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 14.01.2021 № 29 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Спартака», проект межевания территории размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной улицей Спартака, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 19.01.2021 по 02.03.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции были проведены консультации с 15.00 до 17.00 08.02.2021, 25.02.2021.

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 14.01.2021 № 29 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Спартака».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В. В. Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела землепользования и землеустройства 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 улицей Спартака, 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:

Документация планировки территории, в данном случае проект межевания территории, ограниченной улицей Спартака, разработана на основании постановления администрации города Чебоксары, а также в соответствии с договором подряда заключенный с Васильевым Валерьяном Вениаминовичем.

Основными задачами проекта межевания территории являются анализ существующей застройки с определением границ землепользования и границ по разработке проектных решений, пересмотр границ земель общего пользования, с целью упорядочивания границ существующих земель пользования, а также определение местоположения границ образуемых и уточняемых земельных участках и пересмотр существующих красных линий.

При подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицей Спартака, определено местоположение границ образуемых земельным участками для частной застройки а также уточнено местоположение границ земельного участка общего пользования.

В качестве исходных данных для подготовки проекта межевания территории использовались сведения кадастровой палаты Чувашской Республики, координаты существующих красных линий, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 31.07.2017, и исходная планово-картографическая основа.

Для разработки проекта межевания имелись материалы топографической съемки, выполненные ПП «Инженер» в 2020 г.

На рассматриваемой территории проектных решений новое строительство на данный момент не предусмотрено.

Проектируемая территория является западной частью городского округа Чебоксары, ограниченная ул. Ломоносова с северо-запада, ул. Спартака - с северо-востока, землями общего пользования вдоль реки Сугутка - с юго-востока, в границе кадастрового квартала 21:01:010609.

Категории земель: земли населенных пунктов.

В границах застроенной территории водных объектов не пересекает. Предложений по установлению публичных сервитутов не поступало, объекты культурного наследия отсутствуют, границы с зонами охраняемой территории отсутствуют.

Также отсутствуют земельные участки, изымаемые для муниципальных и государственных нужд.

Территория разработки проекта межевания согласно карте градостроительного зонирования Чебоксарского городского округа, 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 данном проекте межевания рассматриваются решения в отношении земельного участка с кадастровым номером 21:01:010609:3 - это земельный участок по ул.Ломоносова д. 25 для обслуживания индивидуального жилого дома. Проектом предлагается уточнение границ данного земельного участка с учетом документов, имеющихся на земельном участке. Площадь уточнена до минимально-допустимой в территориальной зоне Ж-1 в соответствии с правилами землепользования и застройки. Местоположение уточняемой границы данного земельного участка принято на основании сведений технического паспорта на индивидуальный жилой дом от 8 апреля 1985 года, в котором указаны границы землевладения. Данный техпаспорт входит в состав землеустроительного дела земельного участка 01:0:609:08, (это со старым кадастровым номером). Т. е границы этого земельного участка взяты из этого землеустроительного дела. Но в этом деле размер земельного участка указан как 292 кв. м. Данным проектом задумано уточнить до минимально-допустимой площади в данной территориальной зоны.

Также данным проектом предусмотрено уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:010609:47 – это земли общего пользования. Данный земельный участок проходит категорично неверно, его границы отображены на публичной кадастровой карте, выезд на местность показал, что он попадает на объект недвижимости, здесь он ушел от своего направления. На изображениях видно как проходят заборы, как идут участки линии домов, и как идет этот земельный участок. Проектом предлагается его уточнить до существующих участков имеющих ограждения.

Согласно генеральному плану Чебоксарского городского округа проектируемый объект входит в зону соблюдения режима охраны воздушного бассейна, в зону подверженную воздействию чрезвычайных ситуаций природного характера и в охранную зону.

Проектом также предлагается образование земельного участка ЗУ1 под индивидуальное жилищное строительство площадью до 316 кв. м, т.к. там свободная территория. Проектом предлагается также изменение существующих красных линий - это по юго-восточной части разрабатываемой территории, т. к. на сегодняшний день они не соответствуют действительности, предлагается провести красные линии в соответствии с действительной ситуацией.

Вопросы участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В. уточнил, что проектом уточняются границы существующего земельного участка и отменяются существующие красные линии и устанавливаются новые.

Кириллова А. В. ответила, что да, что главной целью проекта межевания территории является уточнение границ земель общего пользования ул. Ломоносова, что параллельно идет образование нового земельного участка, граница по южной стороне, что она принята по границе территориальной зоны Ж-1, т. к. земельные участки немного пересекаются.

Мамуткин В.В. спросил про земельный участок площадью 316 кв.м.

Кириллова А.В. ответила, что площадь 316 кв. м предлагается под образуемый земельный участок ЗУ1.

Мамуткин В.В. спросил про образование земельного участка ЗУ1.

Кириллова А. В. ответила, что образуется земельный участок из свободных земель, собственностью которыми не разграничена, т. е. просто на пустом месте будет участок.

Мамуткин В.В. задал вопрос по границам образуемого земельного участка.

Кириллова А.В. ответила, что по северо-восточной, северной, северо-западной, юго-западной частям границы проходят вдоль по ограждениям соседних участкам, по северо-востоку граница проходит вдоль участка:3, у которого граница взята из материалов строительного дела, по южной части, если быть точнее юго-восточной, границы устанавливаются по территориальной зоны Ж- 1.

Мамуткин В.В. спросил, совпадают точки с границами территориальной зоны.

Кириллова А. В. ответила, что да.

Мамуткин В.В. предложил предусмотреть образование еще одного земельного участка, примыкающего к образуемому земельному участку ЗУ1, до устанавливаемой красной линии.

Евдокимов П.В. выступил по территории ближе к речке Сугутке, о том, что там сейчас болото. Спросил как можно болото перевести в общее пользование.

Мамуткин В. В. ответил, что, сейчас наоборот эти земли находятся в общем пользовании, что земли общего пользования предназначены для организации улиц, дорог, т. е. они уже сейчас находятся там, что проектом межевания территории передвигаются красные линии к границам вашего земельного участка, но там образуется клин, который необходимо пустить в оборот.

Евдокимов П. В. ответил, что администрация города по организации дороги, говорит, что ее нет, что она не зарегистрирована.

Мамуткин В.В. разъяснил, как происходит строительство дорог - красными линиями определяется коридор, в пределах которого должна быть построена дорога, дальше дорога проектируется, потом проект отправляется на экспертизу, после положительного решения экспертизы появляется возможность включить ее в федеральную программу БКАД (безопасные качественные автомобильные дороги) и получить средства для строительства этой дороги из федерального бюджета. Сообщил, что эта дорога будет служить границей между жилой застройкой и территории у берега реки, что все поверхностные стоки необходимо перехватить в ливневую канализацию, чтобы река не загрязнялась, а ливневая канализация будет построена как раз под дорогой.

Евдокимов П.В. сообщил, что на территории от красной линии до речки Сугутки сейчас построили детскую площадку.

Мамуткин В.В. ответил, что, если детская площадка – это элемент благоустройства, то это возможно.

Евдокимов П.В. сообщил, что оставшаяся часть территории зарастает бурьяном.

Мамуткин В.В. сообщил, что 13 марта назначено общественное обсуждение, где московские проектировщики должны представить свои соображения по благоустройству малых рек Сугутка, Трусиха и Чебоксарка.

Евдокимов П.В. сообщил, что там растет борщевик, а это ядовитое растение и с этим никто не борется

Мамуткин В.В. ответил, что с этим надо бороться, что есть службы, которые занимаются растениями, и они обязаны организовать там работу.

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 улицей Спартака, считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Спартака.

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 улицей Спартака, 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