

## Протокол № 38

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары

08.10.2021

г. Чебоксары

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

**Дата проведения:** 05.10.2021.

**Время проведения:** 16.00 ч.

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

**Предмет слушаний:** проект межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары.

**Заявитель:** Леонтьев Дмитрий Владимирович.

**Разработчик:** ООО «Земля».

**Председатель слушаний:** Корнилов П.П., 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 «Земля», АО «Эверест»; правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

**Всего присутствовало:** 8 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 26.08.2021 № 92.

- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 19.08.2021 № 94 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары», проект межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 26.08.2021 по 05.10.2021 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 06.09.2021, 20.09.2021.

**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 19.08.2021 № 94 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово П.П. Корнилова.
2. Доклад инженера 1 категории ООО «Земля» Гаврилова Г.Л.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

**Председательствующий** П.П. Корнилов, 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 Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, поступило письменное замечание от АО «Эверест» от 05.10.2021 с просьбой при утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, предусмотреть прохождение границ территории, дорожной сети вдоль южной границы территории, красных линий, в том числе точки № 4 красных линий за пределами земельных участков 21:01:000000:56228, 21:01:030202:1449, принадлежащих АО «Эверест».

Иные предложения и замечания в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний не поступали.

**Докладчик Гаврилов Г.Л.,** сообщил следующее:

Проект межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, выполнен на основании договора Г206-П от 23.09.2020, в соответствии с техническим заданием, заключенным между ООО «ЗЕМЛЯ» и Леонтьевым Д.В.

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;
- изменения, отмены красных линий на указанной территории;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории нескольких смежных элементов планировочной структуры, ограниченных ул. Калинина, ул. Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, и включающих в себя территорию существующей застройки в границах территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения – О-1, зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж-5, производственной зоны – П-1, установленных правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в границах функциональных зон «Жилая зона» и «Общественно-деловая зона», установленных 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.

Территория разработки проекта планировки расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового кварталов 21:01:030202.

В границах подготовки документации ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г.Чебоксары, 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.

Предложения по установлению публичных сервитутов не предусмотрены.

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

- охранный зона инженерных коммуникаций;
- охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодификации;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- границы приаэродромной территории, границы полос воздушных подходов международного аэропорта Чебоксары.
- санитарно-защитная зона общая.

Проектом межевания территории предусматривается изменение существующих красных линий, утвержденных постановлением администрации г. Чебоксары от 31.07.2017 № 1861 «Об утверждении проекта планировки территории общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка п.Н.Лапсары, д.Чандрово)».

Образование земельных участков проектом межевания территории не планируется.

#### **Вопросы и предложения участников публичных слушаний:**

**Викторова О.П.** сообщила, что является представителем АО «Эверест», собственника земельного участка, на котором расположен торговый центр «Мега Молл», и самого здания торгового центра, что также являются собственниками земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030202:1449, 21:01:030202:1033, 21:01:030202:1032, 21:01:030202:1026, а также зданий и сооружений, расположенных на данных земельных участках. Озвучила, что красная линия с южной стороны проектируемой территории проходит через устанавливаемую точку № 4 и данная красная линия проходит по территориям, принадлежащим на праве собственности, земельным участкам с кадастровыми номерами 21:01:030202:1449, 21:01:000000:56228, что возражают против этого и считают, что их права будут нарушены установлением данных красных линий, объясняя это тем, что рыночная стоимость данных земельных участков очень высока и что администрация не сможет выкупить данные территории в качестве изъятия для муниципальных нужд.

Кроме того, на проекте планировке не обозначены на земельных участках здания «Мега Молл» и автоматической насосной станции, которые расположены на земельном участке с

кадастровым номером 21:01:000000:56228, что рассмотрев дорожную сеть, расположенную с южной стороны проектируемой территории, следует отметить, что красные линии данной дороги проходят прямо по объектам, принадлежащим АО «Эверест» (непосредственно по зданию торгового центра «Мега Молл» и зданию насосной станции).

Дорога, которая идет вдоль южной границы, она не только проходит по этим объектам, но и полностью перекрывает 2 других наших объекта:

- кирпичное здание переменной этажности (1474 кв.м);
- водонапорная башня;
- кирпичное одноэтажное здание – склад материалов.

Кроме того, обратила внимание, что постановление администрации г. Чебоксары «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть территории, ограниченной территорией жилого района «Новый город», Марпосадским шоссе, ул. Калинина, ул. Декабристов, территорией микрорайона «Мега Сити», территорией микрорайона «Алые паруса», набережной р. Волга г. Чебоксары» от 15.05.2019 № 1038 в настоящее время совместно с АО «Россельхозбанк» оспаривается в районном суде.

Сообщила, что не понимают, почему проектировщики при планировании территории не обращают внимания на существующую застройку и ландшафт территории, что также в этом месте проходят все инженерные сети, которые идут к торговому центру «Мега Молл». Спросила, берется ли это в расчет.

**Гаврилов Г.Л.** ответил, что это не проект планировки, а проект межевания территории только по отмене красных линий, т. к. существующие красные линии попадает на здание по ул. Текстильщиков, д. 10, что не проектируют дорогу, не проектируют микрорайон. Сообщил, что на данных публичных слушаниях рассматривается проект межевания территории по отмене красных линий, т. к. по генеральному плану там когда-то была запланирована дорога, на данный момент ее нет, что по вопросу проектирования линейного объекта и проекта планировки территории этой улицы есть постановление администрации г. Чебоксары о разработке и рекомендовал обратиться к разработчикам данной документации.

**Викторова О.П.** поинтересовалась тем, что в рассматриваемом проекте указана точка № 4 как точка устанавливаемых красных линий.

**Гаврилов Г.Л.** ответил, что они их просто выпрямляют, отменяют красные линии в центре и выпрямляют, как остается, что когда дорога будет рассматриваться, они дорогу будут ставить по ширине полосы отвода

**Викторова О.П.** спросила, можно ли предусмотреть эту точку выше, чтобы красные линии шли за пределами их участка.

**Гаврилов Г.Л.** сообщил, что проект планировки как раз и будет рассматривать это.

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

**Корнилов П.П.**, 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 проекту межевания территории, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, 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 Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары.

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 проект межевания территории микрорайона, ограниченной улицами Калинина, Текстильщиков, ЖК «Олимп» г. Чебоксары, 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

П.П. Корнилов