

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний по проекту генерального плана Чебоксарского городского округа, проекту внесения изменений в генеральный план Чебоксарского городского округа, проекту планировки территории, проекту межевания территории (далее – Комиссия)

#### Заключение № 14

о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары

28.04.2021 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 г. № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 24.03.2021 г. № 49 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 30.03.2021 г. № 32, размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в пилоне остановочного павильона по ул.Асламаса (письмо МБУ «Городская реклама» от 23.04.2021 №№ 121, 122), Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары.

По проекту планировки и проекту межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 30.03.2021 г. по 27.04.2021 г. по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса. 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 05.04.2021 г., 12.04.2021 г.

Публичные слушания состоялись 27.04.2021 г. в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары (ул. К.Маркса, 36).

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

В публичных слушаниях приняли участие депутат Государственного Совета Чувашской Республики; представители ООО «СЗ «Сигма», ООО «Меридиан», ООО «ПолисПроект», жители города Чебоксары, Чувашской Республики, г. Козьмодемьянска; правообладатель, находящегося в границах этой территории земельного участка – 57 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания были вынесены проект планировки и проект межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Сигма».

Разработчик документации по планировке территории: ООО «ПолисПроект».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 14 от 28.04.2021, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания замечания и предложения не поступали;

2) от иных участников публичных слушаний поступили:

а) замечания:

- проект планировки, проектная документация не согласованы с собственником земельного участка с кадастровым номером 21:21:0762020:3295, на котором запроектирован основной массив застройки микрорайона, как того требует законодательство;

- все социальные объекты (2 ДОУ) и 1 школа, а также парковочные места всего микрорайона на проекте расположены на земельном участке с кадастровым номером 21:21:0762020:3295, принадлежащем Никитину А.В., при этом, не затрагивая участок другого правообладателя с гораздо меньшим по площади земельным участком. Таким образом, нарушено равенство распределения социально значимых объектов строительства для развития микрорайона. А также вся коммерческая выгода от реализации проекта в таком виде будет распределена крайне неравномерно, в пользу владельца соседнего участка планируемого микрорайона, что наносит вред в крупном размере имущественным интересам Никитина А.В.

- публичные слушания, назначенные на 27.04.2020 года, не просто противоречат нормам Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ и ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» №131-ФЗ, но и способствуют коррупционной составляющей, нарушению прав Никитина А.В. и прав граждан на благоприятные условия проживания;

- план строительства и размещение объектов социального назначения по предложенному проекту не соответствует требованиям противопожарной безопасности, и учитывая близкое расположение аэропорта, безопасности детей, а также интересам пожилых жителей микрорайона;

- размещение школ на в одном месте затруднит передвижение автомобилей по дорогам микрорайона поскольку, как показывает практика, учеников подвозят на автомобилях примерно в одно и то же время, что приведет к большому скоплению автотранспорта и заторам на дорогах;

- размещение автопарковок на значительном удалении от первой линии затруднит положения пожилым жителям, женщинам с маленькими детьми и доставит ряд неудобств при загрузке и выгрузке багажа;

- не учтены замечания и предложения п.3 протокола № 3 заседания Градостроительного совета управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 13.04.2021 о формировании гармоничного уличного пространства (разнообразить застройку стоянок вдоль улиц).

б) предложения:

- поддержать в развитии микрорайон 3 жилого района «Солнечный» с целью дальнейшего развития Новоюжного района города Чебоксары;

- перераспределить социальные объекты равно по площадям земельных участков собственников планируемого микрорайона и согласовать объекты строительства многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и социально значимых объектов с собственниками участков, на которых они расположены;

- отклонить проект планировки и проект межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары;

- целесообразно жилые дома расположить по всей территории земельного участка равномерно, школы разъединить, определив местоположение в верхней и нижней части предложенного проекта. То же самое по поводу автостоянок. Надо разместить часть в

верхней, часть в нижней части проекта, что разделит авто потоки в часы пик и позволит избежать пробок.

В ходе проведения публичных слушаний были заданы вопросы, поступили предложения и замечания, не относящиеся к предмету публичных слушаний.

Иные предложения и замечания, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п /п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Проект планировки, проектная документация не согласованы с собственником земельного участка с кадастровым номером 21:21:0762020:3295, на котором запроектирован основной массив застройки микрорайона, как того требует законодательство	Не рекомендовать к учету, поскольку в соответствии с Градостроительным кодексом РФ необходимость согласования документации по планировке с собственниками земельных участков отсутствует. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.
2.	Все социальные объекты (2 ДОУ) и 1 школа, а также парковочные места всего микрорайона на проекте расположены на земельном участке с кадастровым номером 21:21:0762020:3295, принадлежащем Никитину А.В., при этом, не затрагивая участок другого правообладателя с гораздо меньшим по площади земельным участком. Таким образом, нарушено равенство распределения социально значимых объектов строительства для развития микрорайона. А также вся коммерческая выгода от реализации проекта в таком виде будет распределена крайне неравномерно, в пользу владельца соседнего участка планируемого микрорайона, что наносит вред в крупном размере имущественным интересам Никитина А.В.	Не рекомендовать к учету, поскольку документация по планировке территории выполнена с учетом действующей градостроительной документации.
3.	Публичные слушания, назначенные на 27.04.2020 года, не просто противоречат нормам Градостроительного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ и ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» №131-ФЗ, но и способствуют коррупционной составляющей, нарушению прав Никитина А.В. и прав граждан на благоприятные условия проживания	Не рекомендовать к учету, поскольку публичные слушания организованы и проведены в соответствии с порядком определенным Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528
4.	План строительства и размещение объектов социального назначения по предложенному	Не рекомендовать к учету, поскольку документация по планировке территории

	проекту не соответствует требованиям противопожарной безопасности, и учитывая близкое расположение аэропорта, безопасности детей, а также интересам пожилых жителей микрорайона	выполнена с учетом действующей градостроительной документации.
5.	Размещение школ на в одном месте затруднит передвижение автомобилей по дорогам микрорайона поскольку, как показывает практика, учеников подвозят на автомобилях примерно в одно и то же время, что приведет к большому скоплению автотранспорта и заторам на дорогах	Не рекомендовать к учету, поскольку документацией по планировке территории предусмотрено размещение в границах микрорайона одной школы на 1100 мест
6.	Размещение автопарковок на значительном удалении от первой линии затруднит положения пожилым жителям, женщинам с маленькими детьми и доставит ряд неудобств при загрузке и выгрузке багажа	Не рекомендовать к учету, поскольку стоянки в микрорайоне размещены в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности, установленной местными нормативами градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25.12.2018 № 1517
7.	Не учтены замечания и предложения п.3 протокола № 3 заседания Градостроительного совета управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары от 13.04.2021 о формировании гармоничного уличного пространства (разнообразить застройку стоянок вдоль улиц)	Не рекомендовать к учету, поскольку в соответствии с Положением о градостроительном совете управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары (утв. постановлением администрации г. Чебоксары от 22.07.2013 № 2295) основными задачами совета являются: рассмотрение и коллегиальное обсуждение наиболее сложных проблемных вопросов в области архитектурной и градостроительной деятельности, градостроительной документации, проектов крупных, сложных, уникальных архитектурных объектов, проектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проектов художественного оформления объектов и городской среды, проектов реконструкции и реставрации объектов с целью выработки решений (рекомендаций) по повышению их внешнего и внутреннего облика, архитектурно-художественного качества, улучшения пространственной, планировочной и функциональной организации территории, соответствующих современным градостроительным нормам и требованиям, а также техническим регламентам; документация по планировке территории выполнена с учетом действующей градостроительной документации.

8.	Поддержать в развитии микрорайон 3 жилого района «Солнечный» с целью дальнейшего развития Новоюжного района города Чебоксары	Рекомендовать принять к сведению
9.	Перераспределить социальные объекты равно по площадям земельных участков собственников планируемого микрорайона и согласовать объекты строительства многоквартирных домов, объектов инфраструктуры и социально значимых объектов с собственниками участков, на которых они расположены	Не рекомендовать к учету, поскольку в соответствии с Градостроительным кодексом РФ необходимость согласования документации по планировке с собственниками земельных участков отсутствует. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Документация по планировке территории выполнена с учетом действующей градостроительной документации.
10.	Отклонить проект планировки и проект межевания территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары	Рекомендовать принять к сведению
11.	Целесообразно жилые дома расположить по всей территории земельного участка равномерно, школы разъединить, определив местоположение в верхней и нижней части предложенного проекта. То же самое по поводу автостоянок. Надо разместить часть в верхней, часть в нижней части проекта, что разделит авто потоки в часы пик и позволит избежать пробок.	Не рекомендовать к учету, поскольку документация по планировке территории выполнена с учетом действующей градостроительной документации.

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.
2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.
3. Считать целесообразным продолжить дальнейшую работу по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по планировке территории микрорайона 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары.

Председатель публичных слушаний

В.В. Мамуткин