

## Протокол № 26/3

публичных слушаний по проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово)

11.08.2016

г.Чебоксары

**Место проведения:** Администрация Московского района (пр.Московский, 33а).

**Время проведения:** 17.30 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово).

**Заявитель:** Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

**Разработчики документации по планировке территории:** ООО НИИ «Земля и город» (г.Н.Новгород).

**Председатель слушаний:** Мамуткин В.В., начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города Чебоксары.

**Секретарь слушаний:** Данилова Т.Н., ведущий специалист-эксперт отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли жители города, представители администрации Калининского района, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, члены Комиссии 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 – 43 человек (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявления о публичных слушаниях были опубликованы в газете «Чебоксарские новости» от 7 июля 2016 года № 72, от 28 июля 2016 года № 81 и размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 06 июля 2016 года № 64 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово)», проект планировки территории:

- опубликованы в периодическом печатном издании «Вестник органов местного самоуправления города Чебоксар» от 8 июля 2016 года №18 (172);

- размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

### **Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 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 декабря 2009 года № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 06 июля 2016 года № 64 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово)».

### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткин.
2. Доклад старшего инженера отдела проектирования № 3 ООО «НИИ «Земля и город» Д.В.Веселовой.
3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

**Председательствующий В.В.Мамуткин**, проинформировал о значении красных линий, о порядке их разработки и утверждении, о сложившейся ситуации с красными линиями на сегодняшний день на территории Чебоксарского городского округа, 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 сообщения о проведении публичных слушаний в Управление архитектуры и градостроительства администрации города поступило 8 предложений и замечаний от жителей и организаций города относительно вопросов установления территориальных зон Московского района. Кроме того Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары отработано 37 930 земельных участков, поставленных на кадастровый учет. Выявлено 455 замечаний.

**Докладчик Д.В.Веселова**, проинформировала об установлении красных линий на территории Чебоксарского городского округа (доклад прилагается).

**Мамуткин В.В.** сообщил, уже о состоявшихся публичных слушаниях по данному вопросу на территориях Ленинского и Калининского районов города Чебоксары, что в основном участников публичных слушаний волновали вопросы частной застройки, такие как: правообладатели земельных участков используют незаконно территории общего пользования, в связи с чем, Росреестр и Земельный контроль некоторым правообладателям земельных участков выписывает предписания с предложениями заплатить штраф. При установлении красных линий руководствуемся принципом: если этот земельный участок не нужен городу, если есть возможность установления границ территорий общего пользования по минимальной ширине, то в таком случае принимаем эту ширину, которая определяется в зависимости от категории улиц согласно табл. № 56 местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных депутатами Чебоксарского городского Собрания депутатов в 2012 году. Территории улиц классифицируются следующим образом: магистральные дороги скоростного движения и регулируемого движения, магистральные улицы общегородского значения непрерывного и регулируемого движения и магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные, так же улицы и дороги местного значения (улицы жилой застройки, улицы и дороги в

производственной зоне, парковые дороги) и проезды (основные и второстепенные), основные пешеходные улицы и велосипедные дорожки. Для последних, красные линии не устанавливаются. Для магистральных дорог скоростного движения устанавливаются красные линии с минимальной шириной 40 м, магистральные улицы общегородского значения, если они непрерывного движения – 40 м, если регулируемого движения – 37 м, улицы районного значения транспортно-пешеходные – минимальная ширина 35 м, пешеходно-транспортные – 30 м, улицы и дороги местного значения – от 15 до 25 м, основные проезды – 10 м, второстепенные проезды – 7 м. Данными параметрами руководствовались при установлении новых красных линий.

Есть случаи, когда планировалась новая территория для индивидуальной жилой застройки, делался проект планировки этой территории, устанавливались границы этого земельного участка, определялись площади, но в процессе строительства происходило увеличение площади земельного участка. Есть случаи, когда эксплуатирующая организация прокладывала по частным участкам инженерные коммуникации (водопровод, газопровод, канализацию), что ограничивает пользование данным земельным участком. Там где установим красные линии путем уменьшения ширины улицы, появятся земельные участки не находящиеся в частной собственности и для того, чтобы их перераспределить, необходимо будет подготовить проект межевания территории и утвердить его в установленном порядке, после чего новый сформированный участок даст право пойти в кадастровую палату и узаконить его

При установке красные линии, возможно, пройдут по частным земельным участкам, которые поставлены на кадастровый учет. В таком случае законом предусматривается процедура изъятия земельного участка для муниципальных нужд, и предполагается возмещение стоимости земельного участка и объекта недвижимости. Данная процедура начнется в случае наличия денег в бюджете города и актуальности расширения улицы, проезжей части, что планируется в соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа, нормативный срок которого составляет 25 лет, которым утверждена транспортная схема города (намечены новые улицы, новые проезды).

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

**Арсентьев А.В. (ул.Новоилларионовская):** спросил, стоит ли волноваться жителям ул.Новоилларионовская при установке новых красных линий.

**Карзаков Н.Ю. (ул.Новоилларионовская):** предложили сформировать красную линию по фактически поставленным заборами по переулку, на котором расположено всего 6 домов

**Антипова Е.А. (ул.Новоилларионовская, 5а):** спросила, почему устанавливаемая красная линия вдоль магистральной линии не продолжается дальше, там где имеются выезды. Сообщила, что по ул.Новоилларионовская, 17 сделали сквозной выезд и перекрыли улицу, мотивируя тем, что это придомовая территория, насколько это законно и что по представленной схеме действительно получается, что это придомовая территория.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что на представленных материалах синие линии показывают кадастровый план, т.е. данная территория не является придомовой территорией. Так же пояснил, что сегодня некоторые существующие красные линии на территории города представляют собой ломанную линию, и сейчас эти линии выпрямляются.

**Житель ул.Сверчкова:** спросил, есть ли в данном месте красные линии по фасаду дома, можно ли взять самовольно занятую территорию в аренду для благоустройства, обслуживания. Попросили перенести красную линию по ул.Сверчкова.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что на данную территорию есть проект застройки, который сделан с учетом красной линии, что каждый в ходе строительства вылезал вперед и сейчас в данном месте возникла проблема, некоторые вышла за пределы красной линии даже жилыми домами. Если получен ответ, в котором говорится, что данных об утверждении красных линий нет, то они обозначены на дежурном плане как существующие. Сообщил, что управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары не

занимается предоставлением в аренду земельных участков, в том числе и под обслуживание, что в данном месте эта улица и ширина в красных линиях составляет 15 м, что красные линии в данном месте намечены с учетом границ земельных участков, поставленных на кадастровый учет. Сообщил, что при наличии возможности красная линия по ул.Сверчкова будет перенесена.

**Кольцов И.В.(ул.Сверчкова):** рассказал о существующем положении на сегодняшний день на их улице и спросил возможно ли перенести красную линию до забора и предоставить земельный участок в аренду.

**Мамуткин В.В.:** предложил придерживаться законов, и сообщил, что сегодня эта улица имеет статус местного значения и минимальная ширина в пределах красной линии составляет 15 м, так же пояснил, что законодательством не предусмотрена передача в аренду земельных участков общего пользования.

**Копина Г.В. (ул.Гузовского, 13):** сообщила, что их земельные участки не спрашивая их мнения, отдали под мелкие магазины, которые уродуют город и спросила есть ли красные линии у жилых домов.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что те земельные участки, которые сформированы под размещение объектов нестационарной торговли формировались в то время, когда это было возможно, сейчас под такие объекты земельные участки вообще не формируются и торговые точки в данном месте сформированы за пределами красной линии и это не территория общего пользования. У жилых домов красных линий нет, но есть земельный участок жилого дома, который находится в общедолевой собственности, из которой вычленены земельные участки под размещение данных торговых объектов.

**Федотов С.И. (ул.Полевая):** сообщил, что при получении кадастрового паспорта выяснилось, что угол дома вышел за красную линию, ширина улицы 7 м и она практически не проезжая, спросил, что делать.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что сейчас красная линия в данном месте совпадает с кадастровыми границами земельного участка, если домом не вылезли за пределы своего участка, то соответственно не вылезли и за пределы красной линии.

**Атласкина Н.А. (представитель ул.Заовражная,9):** сообщила, что постройкой начала 90-х г. вышла за границы земельного участка и спросила каким образом устанавливается новая красная линия и что можно сделать, если вышли за границы собственного земельного участка, но не вышли за красную линию.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что владельцы объектов недвижимости, которые вышли за пределы собственного земельного участка будут вынуждены постоянно платить штрафы либо необходимо передвинуть свое строение. В данном месте это улица и она классифицироваться как местный проезд не может. Если не вышли за красную линию, то земельный участок, возможно, приватизировать, и для этого необходимо обратиться в администрацию города.

**Завражнов Н.Н. (ул.Заовражная, 21):** сообщил, что строение перешло красную линию.

**Мамуткин В.В.:** ответил, что есть закон о дачной амнистии, действие которого продлили до 2018 г., в соответствии с которым, если землевладение или находящийся в собственности объект недвижимости противоречит законам, их возможно оформить в собственность.

**Житель ул.Завражная, 31:** сообщил, что по версии Росреесра используют земли общего пользования, что соседние дома № 41 и 33 оформляли собственность в 2009 году, что вышли забором за красную линию на 3 м.

**Мамуткин В.В.:** по садоводческим товариществам по ул.Урожайная, пояснил, что внутри садоводческих товариществ красные линии не устанавливаются. Для оформления в собственность участков в садоводческом товариществе необходимо разработать проект планировки и проект межевания территории. Если есть в красных линиях территории общего пользования, то ими можно оперировать, только разработывая проект планировки и проект межевания территории и его утвердить. После этого убираются красные линии и, появляется возможность для оформления прав на данный земельный участок. На

территории Чапаевского поселка есть для этого препятствие, это санитарно-защитная зона Чапаевского завода, где размещение садоводческих товариществ также не предусмотрено.

Сообщил, что внутри микрорайонов и внутри кварталов красные линии не устанавливаются.

По просьбе участников публичных слушаний по представленному демонстрационному материалу посмотрели установление красных линий ул.Красногорская, ул.Сельская, пересечение ул.М.Павлова и ул. Университетская.

В ходе публичных слушаний поступили в письменном виде 4 предложения и замечания от жителей Московского района города Чебоксары относительно установления красных линий.

В ходе публичных слушаний были высказаны замечания и предложения, не относящиеся к рассматриваемому проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово).

**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 Публичные слушания по проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово) считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово).

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 планировки территорий общего пользования в населенных пунктах Чебоксарского городского округа (г.Чебоксары, п.Северный, п.Сосновка, п.Н.Лапсары, д.Чандрово), протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки территории не позднее, чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний, а также проект постановления администрации города Чебоксары для принятия решения об утверждении данной документации или направлении ее на доработку.

Председательствующий

В.В.Мамуткин