

Протокол № 29

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч»

18.07.2018

г.Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 ч.

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч».

Заявитель: Охотин Б.Г.

Разработчик документации по планировке территории: ООО «Кадастровый 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.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие представители ООО «Кадастровый инженер», ГСК «Луч» и жители города – 10 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 14.06.2018 № 60 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 07.06.2018 № 232 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч»», проект межевания территории:

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 14.06.2018 № 12;

- 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 06.10.2003 № 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 07.06.2018 № 232«О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад директора ООО «Кадастровый инженер» С.А. Моргунова.
3. Вопросы и выступления участников публичных слушаний.

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

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 объявления в Управление архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч», предложения и замечания не поступали.

Докладчик С.А.Моргунов, сообщил следующее:

Документация по планировке территории по ул.Осипова города Чебоксары выполнена на основании постановления администрации города Чебоксары № 483 от 22.03.2018 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр.Авторемонтный, ГСК «Луч».

Формирование новых земельных участков на данной территории производилось с учетом видов разрешенного использования, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ № 540 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования», предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков и предельных параметров строительства, а также с учетом проектируемых красных линий. В общую площадь земельных участков под объектами недвижимости включались площадь земельных участков непосредственно занятых этими объектами и площадь прилегающей территории необходимой для обеспечения функционирования конкретного объекта недвижимости в соответствии с установленными нормами.

Данной документацией по межеванию территории вдоль ул. Осипова предусматривается уточнение границ земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020704:203 и 21:01:020704:646 и предусматривается образование новых земельных участков путем перераспределения из земель муниципальной собственности которая не разграничена и земельных участков, находящихся в частной собственности с кадастровыми номерами 21:01:020704:37, :39, :40, :43, :45, :47, : 89, :50, :51, :44, :947. Рассматриваемые земельные участки расположены полностью в границах территориальной зоны Ж-1. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3, ЗУ4, ЗУ5, ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11 – для индивидуального жилищного строительства. Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Вид разрешенного использования уточняемых земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020704:203 – земельный участок территории общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:646 не изменяется, остается по сведениям ЕГРН – «земли, свободные от прав третьих лиц».

В соответствии с п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ видом разрешенного использования образуемого земельного участка :ЗУБ признается разрешенное использование земельного участка, из которого при перераспределении образуется земельный участок - «Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов», по документу – «для охраны природных территорий».

В связи с формированием земельных участков для индивидуального жилищного строительства расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и расчет мест хранения автотранспорта не проводились.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Спиридонова Н.Г. спросила, затрагивает ли представленный проект межевания территорию ГСК «Луч».

Моргунов С.А. ответил, что гаражи не затрагиваются.

Мамуткин В.В. спросил, преобразовываются ли представленным проектом существующие красные линии, насколько уменьшается поперечный размер пр.Авторемонтный и будет ли ширина красных линий соответствовать установленным нормативам.

Моргунов С.А. ответил, что проектом межевания территории изменяются красные линии в одной точке по пр.Авторемонтный в отношении крайнего земельного участка.

Усова А.А. сообщила, что установленная ранее красная линия проходила по существующей постройке.

Мамуткин В. В. попросил показать охранную зону ЛЭП и озвучить каковы ее размеры.

Моргунов С.А. ответил, что общий размер охранной зоны составляет 25 м, от крайнего провода – 10 м и попадает на формируемые земельные участки.

Мамуткин В.В. уточнил, есть ли необходимость в получении согласования при формировании земельных участков в охранной зоне ЛЭП и имеется ли оно.

Моргунов С.А. ответил, что необходимость в согласовании будет возникать только в случае размещения в охранной зоне каких либо построек. При постановке на кадастровый учет на формируемые земельные участки автоматически будет наложено обременение.

Мамуткин В.В. спросил, согласован ли представленный проект межевания с энергоснабжающей организацией, сколько участков попадает под обременение и насколько это необходимо.

Моргунов С.А. ответил, что под обременение будут попадать присоединяемые земельные участки.

Мамуткин В.В. спросил, не повлечет ли за собой, предлагаемое формирование земельных участков, в дальнейшем судебных разбирательств, направленных на перенос существующей ЛЭП.

Моргунов С.А. ответил, что подобное может произойти только в том случае, если ЛЭП была проведена после предоставления земельных участков в собственность, в рассматриваемом случае этого быть не может.

Мамуткин В.В. спросил еще раз, была ли проинформирована энергоснабжающая организация о планируемом формировании земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Моргунов С.А. ответил, что в данном случае этого не требуется.

Самарина Ж.В. ответила, что согласование с Чувашэнерго получено.

Моргунов С.А. пояснил, еще раз, что существующая охранная зона автоматически накладывает обременение на формируемые земельные участки и запрещает размещение строений и сооружений.

Мамуткин В.В. пояснил, что сейчас существующая ЛЭП ничьи интересы и земельные участки не затрагивает и представленным проектом межевания формируются земельные участки, которые автоматически попадают в охранную зону данной ЛЭП.

Самарина Ж.В. сообщила, что несколько раз уведомяли администрацию города Чебоксары о том, что земельные участки под воздушные ЛЭП не оформлены в собственность, а оформлены только под опоры и это не создает препятствия для предоставления земельных участков под воздушной линией ЛЭП, что устанавливаются ограничения только в использовании таких земельных участков без возведения капитальных строений и сооружений, что неоднократно прикладывали согласования Чувашэнерго.

Мамуткин В.В. задал вопрос по образованию земельного участка № 6.

Моргунов С.А. пояснил, что данный земельный участок предоставлен в аренду, прилегающий к нему земельный участок находится в частной собственности. Земельный участок, который находится в собственности, перераспределен в соответствии с измененными правилами землепользования и застройки с частью земельного участка, который находится в аренде и образовался остаток – ЗУ6. Земельный участок, который предлагается сформировать под индивидуальное жилищное строительство, будет по соглашению выкупаться, а его остаток ЗУ6 остается с исходным видом разрешенного использования территорий «для охраны природных территорий».

Самарина Ж.В. предложила, поддержать представленный проект межевания территории. Отметила, что сам земельный участок не входит в охранную зону ЛЭП, а только небольшая полоса, что данное обременение не препятствует формированию земельных участков, перераспределению земельных участков находящихся в частной собственности и при постановке их на кадастровый учет будет обозначено обременение в виде охранной зоны ЛЭП. Сообщила, что вопрос изменения территориальной зоны был решен Чебоксарским городским Собранием депутатов, что формирование земельных участков производилось с учетом предписания Росреестра, что данный вопрос также был согласован с МКУ «Земельное управление».

Охотин Б.Г. сообщил, что вопрос формирования земельных участков по ул. Осипова был согласован с МКУ «Земельное управление» и Горкоммущество, что нарушения, выявленные Росреестром, произошли не по вине собственников земельных участков.

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

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 публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч», считать состоявшимися.

Рекомендовать:

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч».

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, ограниченной ул. П. Н. Осипова, пр. Авторемонтный, ГСК «Луч», протокол публичных

слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данному проекту межевания 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