Управление градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа (далее - Управление)

**Протокол №5**

публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории

23.05.2023 г. п.Кугеси

**Место проведения**: зал заседаний администрации Чебоксарского муниципального округа по адресу: Чебоксарский муниципальный округ, поселок Кугеси, улица Шоссейная, дом 15

**Время проведения**: 15.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Управление градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа

**Предмет слушаний**:

1. проект межевания территории «Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479 в целях образования двух земельных участков путем перераспределения»;
2. внесение изменений в проект планировки территории, утвержденного постановлением администрации Синьяльского сельского поселения от 28.05.2021 № 200 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) жилого комплекса «Пригородный» д.Аркасы».

Председательствующий: Фадеев А.Г.- начальник управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Секретарь публичных слушаний: Грацилева Н.Г. – главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа

**Участники публичных слушаний:** В публичных слушаниях приняли участие жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, представители проектной организации ООО «Полиспроект», ООО СЗ «КСК Инвест»– всего 15 чел.

**Основание проведения публичных слушаний**: проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.11.2022 № 04-01, Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07.

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 27.04.2023 № 17 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации Синьяльского сельского поселения от 28.05.2021 № 200», размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликовано в газете «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» от 20.02.2023 № 13 (711), постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 05.05.2023 № 18 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории в целях образования двух земельных участков путем перераспределения» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликовано в газете «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» от 11.05.2023 № 14 (712).

После опубликования постановлений о проведении данных публичных слушаний в адрес управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемого вопроса не поступало.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего А.Г. Фадеева.

2. Выступление заявителей.

3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

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

Председательствующий А.Г. Фадеев проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

**По первому вопросу выступил представитель собственника земельного участка Субботин Евгений Николаевич (по доверенности).**

Земельный участок с кадастровым номером 21:21:240101:873 находится в собственности заявителя. Вид разрешенного использования: «для строительства магазина». При изготовлении тех- плана объекта выявилось, что лестница, ведущая на второй этаж и, расположенная на внешней стене магазина, выходит за пределы вышеуказанного земельного участка. Подготовлен проект межевания территории для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479. Образованный земельный участок под лестницей планируем выкупить.

**Ердуков А.Н**., начальник Ишлейского территориального отдела. По подготовленному ПМТ замечаний нет.

**Фадеев А.Г.:** В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По второму вопросу выступил** **представитель застройщика Машоров Анатолий Михайлович**

В своем выступлении Машоров А.М. пояснил, что внесение изменений в проект планировки жилой группы вызвано внесением изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Синьяльского сельского поселения.

Ознакомил присутствующих о параметрах застройки микрорайона «Пригородный».

Участок, отведенный под строительство микрорайона, в красных линиях имеет площадь 19,43 га. Застраивать микрорайон планируется домами 9-17 этажей и группами блокированных индивидуальных 2- этажных жилых домов (таунхаус). Дворовые пространства связаны между собой пешеходными связями и изолированы от транспортных коммуникаций – «двор без машин». Расстояния между жилыми зданиями приняты на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. Площадь озелененной многоквартирной застройки жилой зоны составляет не менее 25% площади зоны. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, составляет не менее 10% общей площади микрорайона. Так же предполагается размещение малых индивидуальных предприятий (мастерские по ремонту обуви, одежды, фотоателье и т.п.), встроено-пристроенных в первые этажи 9-17 этажных жилых домов. Проектом планировки на территории проектирования запланированы следующие объекты социально-бытового обслуживания повседневного пользования: аптеки, учреждения культуры и досуга, магазины продовольственных и непродовольственных товаров и предприятие общественного питания, предприятие бытового обслуживания населения. Проектом предусмотрена необходимая обеспеченность игровыми, спортивными площадками, площадками отдыха, хозяйственными площадками в соответствии с местными нормами градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016. Предусмотрены сооружения для хранения, парковки и обслуживания легковых автомобилей, размещаемые с требуемыми санитарными разрывами от окон жилых домов и образовательных учреждений. Расчетное количество автостоянок жителей предусмотрено согласно рекомендациям местных норм градостроительного проектирования Синьяльского сельского поселения Чебоксарского района Чувашской Республики. Общее количество парковочных мест на территории микрорайона составляет: по проекту – 1822 м/м; расчетное – 1372÷1428 м/м; профицит – 450 м/м.

В границах проекта планировки территории планируется строительство детского сада на 160 мест, школы на 550 учащихся, кабинет врача общей практики, аптека.

Ознакомил с обеспечением инженерной инфраструктурой микрорайона и этапами проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого назначения.

**Константинов А.Н.** Строительство школы и детского сада будет проводится за счет застройщика?

**Машоров А.М.**  Да, за счет застройщика. У нас есть соглашение с Кабинетом Министров Чувашии об обязательствах застройки микрорайона.

**Фадеев А.Г.:** Представьте в наш адрес это Соглашение.

**Константинов А.Н**. Достаточно ли количество бесплатных парковочных мест для населения.

**Машоров А.М.**  Все плоскостные автостоянки постоянного хранения будут бесплатные. В соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 400 м/м в боксах — это платные парковки.

**Фадеев А.Г.** Будет ли согласовываться проекты торговых точек для продажи сельскохозяйственной продукции сельхозпроизводителями и мелкорозничной торговли.

**Калинин С.А.** (от проектной организации). Обязательно будут согласовываться проектные решения.

**Фадеев А.Г.** Предоставить график освоения (дорожную карту) строительства. Согласовать с муниципалитетом.

**Машоров А.М**. Предоставим.

**Фадеев А.Г.** Определим срок предоставления дорожной карты. До конца июня 2023 года.

**Калинин С.А.** Предоставим в установленный срок.

**Фадеев А.Г.:** В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

Если иных предложений и замечаний нет, предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний согласно Положению о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07 соблюдены.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Управлению:

1) подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

2) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном администрации Чебоксарского муниципального округа;

1. на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций об утверждении проекта межевания «Образование двух земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:240101:873, 21:21:240101:3479 в целях образования двух земельных участков путем перераспределения» и утверждению внесений изменений в проект планировки территории, утвержденного постановлением администрации Синьяльского сельского поселения от 28.05.2021 № 200 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) жилого комплекса «Пригородный» д.Аркасы» или об отказе в утверждении проектов.

Председатель А.Г. Фадеев

Протокол вела Н.Г. Грацилева