

Протокол № 18

публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина

03.07.2024

г. Чебоксары

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

Дата проведения: 02.07.2024.

Время проведения: 16.00 ч.

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

Предмет слушаний: проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина.

Заявитель: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик: МБУ «Управление территориального планирования».

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 МБУ «Управление территориального планирования», ООО «Земля»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; жители города Чебоксары.

Всего присутствовало: 26 человек (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Оповещение о публичных слушаниях было:

- опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 18.06.2024 № 62;
- размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 11.06.2024 № 31 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина», проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, размещены на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

По проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 18.06.2024 по 02.07.2024 по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 часов 20.06.2024, 27.06.2024.

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 11.06.2024 № 31 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина».

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово П.П. Корнилова.
2. Доклад заместителя начальника МБУ «Управление территориального планирования» Н.Г. Тимофеевой.
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 ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, в адрес организатора публичных слушаний поступило предложение от ИП Краснова А.В. от 25.06.2024 (вх.в адм. № К-8256 от 25.06.2024) включить земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020302:89, 21:01:020302:73, 21:01:020302:92, 21:01:020302:77, 21:01:020302:156, находящиеся в его собственности, в проект межевания территории, ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, для перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020302:89, 21:01:020302:73, 21:01:020302:92, 21:01:020302:77, 21:01:020302:156 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемой земли, устранения вклинивания муниципальных земель между частными земельными участками, а также для рационального использования указанных территорий и дальнейшего их развития и инвестирования в них.

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

Докладчик Тимофеева Н.Г., сообщила следующее:

Документация по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, выполнена на основании постановления администрации г. Чебоксары от 21.06.2021 № 1134 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина».

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- анализ существующей застройки с определением границ землепользований в границах разработки проектных решений и смежных территорий;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- пересмотр границ земель общего пользования с целью упорядочивания границ существующих землепользований.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного, Земельного, Жилищного кодексов РФ;
- генерального плана Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 23.12.2014 № 1787);
- правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187);
- местных нормативов градостроительного проектирования Чебоксарского городского округа (утв. решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25.12.2018 № 1517).

Территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, расположена в пределах кадастрового района 21:01, кадастрового квартала 21:01:020302.

Проектируемая территория располагается в центральной части г. Чебоксары.

Согласно карте градостроительного зонирования территория разработки проекта межевания находится в территориальной подзоне О-1.1 «Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности».

Категория земель: земли населенных пунктов. Территория не пересекает водные объекты.

В границах разработки проекта межевания территории имеются объекты культурного наследия регионального значения - жилые дома №№ 1, 3 по пр. Ленина, № 51 по ул. К. Маркса (постановление Совета Министров Чувашской Республики от 29 октября 1993 г. № 372 «О дополнении списка памятников истории и культуры местного (Чувашской Республики) значения, подлежащих государственной охране»).

Границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, отсутствуют.

Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Данным проектом межевания территории изменение красных линий улицы не предусмотрено.

Проектом межевания территории предусматривается осуществить перераспределение придомовых территорий многоквартирных жилых домов, расположенных в квартале, ограниченном ул. К. Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, а также земель общего пользования с целью изменения границ земельных участков, и приведения изменяемых земельных участков в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа и Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. В соответствии с Жилищным кодексом РФ придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства, и, расположенными на земельных участках, объектами принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений.

Проектом межевания территории предлагается упорядочить границы и местоположение образуемых и изменяемых земельных участков на этой территории, которая застраивалась, начиная с 50-х годов прошлого столетия, с целью максимального приведения земельных участков к параметрам, установленным в градостроительных регламентах территориальной зоны «Подзона градостроительной ценности и инвестиционной привлекательности (О-1.1)» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных Решением Чебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 03.03.2016 № 187.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков:

- Среднеэтажная жилая застройка (код по классификатору 2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код по классификатору 2.6);
- Улично-дорожная сеть (код по классификатору 12.0.1);
- Благоустройство территории (код по классификатору 12.0.2);
- Предоставление коммунальных услуг (код по классификатору 3.1.1);
- Размещение гаражей для собственных нужд (код по классификатору 2.7.2).

На данном слайде представлены предполагаемые границы земельного участка ЗУ1 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», на котором расположен многоквартирный жилой дом № 51 по ул. К. Маркса площадью 4610 кв.м (увеличение на 3154 кв. м).

И предусмотрено формирование публичного сервитута (ПС-1) площадью 425 кв. м в целях обеспечения доступа к земельному участку с кадастровым номером 21:01:020302:927.

На следующем слайде изображены границы земельного участка ЗУ2 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», на котором расположен многоквартирный жилой дом № 1 по пр. Ленина, площадь земельного участка составит 6647 кв. м (увеличение на 3534 кв. м).

Также на данном слайде указан земельный участок с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть» для обеспечения к землям общего пользования собственников объектов в районе данного дома (ЗУ13 площадью 2172 кв. м).

Далее на слайде представлены границы земельных участков:

- ЗУ3 площадью 1835 кв. м с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», на котором расположен многоквартирный жилой дом № 3 по пр. Ленина (увеличение на 1010 кв. м);

- ЗУ6 площадью 1399 кв. м с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», на котором расположен многоквартирный жилой дом № 5 по пр. Ленина (увеличение на 538 кв. м);

- ЗУ4 и ЗУ5 площадью 92 кв. м и 47 кв. м с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», предусматривающие организацию въезда/выезда между жилыми домами № 3 и № 5 по пр. Ленина для жителей улицы Харьковская;

- ЗУ14 площадью 341 кв. м с видом разрешенного использования «Благоустройство территории».

На слайде представлены земельные участки:

- ЗУ7 площадью 2730 кв. м с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - многоквартирный жилой дом № 7 по пр. Ленина (увеличение на 883 кв. м);

- ЗУ8 площадью 2794 кв. м с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - многоквартирный жилой дом № 76 по пр. Ленина (увеличение на 1458 кв. м);

- ЗУ9 площадью 3457 кв. м с видом разрешенного использования Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - многоквартирный жилой дом № 7 корпус 1 по пр. Ленина (увеличение на 1508 кв. м);

- ЗУ 15 площадью 176 кв. м с видом разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» для эксплуатации ТП;

Также при разработке проекта межевания выделены зоны действия сервитутов на право беспрепятственного проезда/прохода по территории.

Формируемые земельные участки предлагается также обременить сервитутами, в соответствии с которыми правообладатели формируемых земельных участков многоквартирных домов обязаны обеспечить доступ на земельный участок представителей обслуживающих организаций и соответствующих служб.

Сервитут (С-1) площадью 502 кв.м формируется в целях обеспечения доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ9 (пр. Ленина, 7/1), :ЗУ14 (Благоустройство территории) и земельному участку с кадастровым номером 21:01:020302:177 (ГРП № 11).

Сервитут (С-2) площадью 133 кв.м формируется в целях обеспечения доступа к образуемым земельным участкам :ЗУ9 (пр. Ленина, 7/1), :ЗУ15 (ТП).

На данном слайде представлен формируемый земельный участок ЗУ17 по ул. Харьковская с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть» площадью 1150 кв.м.

Предусмотрено изъятие части земельного участка с кадастровым номером 21:01:020302:72, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с целью обеспечения доступа с ул. Харьковская на ул. Ярославская.

По сведениям ЕГРН изменяемые земельные участки попадают в зону действия следующих зон с особыми условиями использования территории:

□ 21:01-6.140 - охранная зона трансформаторной подстанции ТП 62, г. Чебоксары, пр. Ленина, д.16;

□ 21:01-6.1227 - охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от РП-15 - ТП-592 - ТП-62 - ТП-50;

□ 21:01-6.1380 - охранная зона ВЛ-0,4КВ от ТП-62 ул. Ярославская;

□ 21:01-6.763 - охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-62 до д.1 пр. Ленина;

□ 21:01-6.342 - охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-0,4КВ от ТП-62 до д.1 пр. Ленина;

□ 21:01-6.851 - охранная зона для эксплуатации кабельной линии КЛ-6КВ от ТП-76 до ТП-662;

□ 21:00-6.143 - охранная зона производственно-технологического комплекса (ПТК) «Газораспределительные сети и сооружения от газораспределительных станций АГРС-АКБ-160 и АГРС-4 г. Чебоксары Чувашской Республики»;

□ 21:01-6.1435 - охранная зона трансформаторной подстанции (ТП – 592) (ТМ 2*630/6/0,4), расположенной по адресу: Россия, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, проспект Ленина, д. 7г;

□ Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (21:01-6.2961);

□ Граница проектирования документации входит в 3, 4, 5 и 6 подзонах зон с особыми условиями использования территории - приаэродромной территории аэродрома Чебоксары.

В ходе подготовки проекта межевания 02.05.2024 поступила заявка от Паневой о выполнении межевого плана на гараж № 27. Сообщила, что этот гараж уже был учтен при вынесении на публичные слушания, что на чертеже он отражен розовым цветом в составе гаражного комплекса. По заявке Краснова А.В. ответила, что заявка на рассмотрении, письменного ответа ещё не готовили, что срок для рассмотрения еще есть.

Вопросы участников публичных слушаний:

Минейкин А.И. пр. Ленина, 7 спросил, является ли сервитут в районе дома по пр. Ленина, 7 общественным сервитутом.

Тимофеева Н.Г. ответила, что в данном случае образуется земельный участок ЗУ7 по нему проходит сервитут С-1 частного характера, который будет обеспечивать проезд к ГРП и жителей домов № 7 корп.1, что сервитут будет частный.

Минейкин А.И. пр. Ленина, 7 спросил, то есть сервитут будет только для жителей данных домов. Сообщил, что согласны, но не на общий.

Тимофеева Н.Г. ответила, что частный сервитут заключается конкретными лицами между собой, что у них круг лиц, который будет пропускать другой круг лиц, что это будет установлено соглашением.

Минейкин А.И. пр. Ленина, 7 спросил необходимо ли согласование с газовыми службами.

Тимофеева Н.Г. ответила, что доступ для них они будут обеспечивать.

Минейкин А.И. пр. Ленина, 7 спросил еще раз, что этот сервитут специально для газовщиков и т.п. служб.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что их задача будет обеспечить доступ спецслужб, которые заезжают со спецсигналами, что как они это будут обеспечивать они сами примут решение – по пропускам или автошлагбаум или не будет шлагбаума, что в границах земельного участка, который будет принадлежать им на праве собственности, они вправе разместить любые сооружения, которые предусмотрены в данном случае.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 спросил, каким образом в настоящее время обеспечивается доступ к ул. Электрозаводская и ул. Харьковская.

Тимофеева Н.Г. попросила еще раз уточнить вопрос.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что в 2022 году было аналогичное заседание.

Тимофеева Н.Г. ответила, что не аналогичное, что были просто обсуждения проекта.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что тогда он также задавал вопросы, которые были учтены в протоколе касаясь сервитута ул. Электрозаводская и ул. Харьковская, а именно обсуждалось то, что физически в настоящий момент с ул. Ярославская на ул. Харьковская и ул. Электрозаводская выехать не возможно, что имеются фотографии подтверждающие отсутствие выезда.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что сейчас идут судебные дела по поводу открытия этой дороги и данным проектом межевания территории предусмотрен выезд и ширина проезда и формирование одного земельного участка «улично-дорожная сеть», что следующее заседание в августе, что представленный проект перспективный, что он будет предусматривать принятие судебного решения, что думает, что оно будет в пользу администрации.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что Кучерявый писал в своем ответе, что проект межевания, на котором в территории двора пр. Ленина, 1 не предусмотрен сервитут ул. Электрозаводская является нарушением земельного законодательства, ст.11.9, что предполагается образование земельного участка для существующей многоэтажной жилой застройки за счет земельных участков общего пользования, по которым должен осуществляться и осуществляется в настоящий момент доступ к жилой застройке ул. Электрозаводская, что в настоящем проекте по дворовой территории дома № 1 по пр. Ленина отсутствует данный сервитут, что утвердив проект в таком виде, они заблокируют с ул. Электрозаводской выезд транспорта, который не может выехать в настоящее время в сторону ул. Ярославская и судебных решений пока еще нет.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что в настоящее время под жилым домом № 1 по пр. Ленина есть участок, что проезд не относится к общей долевой собственности жителей многоквартирного дома, что проезд должен быть открытым, никакого шлагбаума на сегодняшний день быть не должно, что после реализации этого проекта межевания территории объединение земельных участков произойдет, дорога войдет в общую долевую собственность, выезд жителей с ул. Электрозаводская предполагается на ул. Ярославская, по которому сейчас идут судебные процессы, что присутствовала на общественных обсуждениях и у жителей между собой не было препятствий пропускать друг друга.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что ранее он сообщил, что не согласен с подобным решением.

Тимофеева Н.Г. ответила, что на перспективу разработали проект межевания территории с выездом на ул. Ярославская с ул. Электрозаводская.

Корнилов П.П. уточнил, что, если бы шлагбаумов и вкопанных труб на выезде на ул. Ярославская не было, то у участника не было бы вопросов.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что там нет возможности провести дорогу, что там есть бордюр.

Тимофеева Н.Г. подтвердила наличие бордюра и сообщила, что в дальнейшем нужно будет образовывать земельный участок.

Корнилов П.П. сообщил, что это процесс, если мы говорим про проект межевания, что все трубы и т.п. конечно должны быть убраны.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что после завершения судебных процессов, конечно город это берет на себя, поскольку улично-дорожная сеть в муниципальной собственности, она не преграждаются, никому права не передаются, подлежат установлению как дорожное полотно.

Бородин Б.В. ул. Электрозаводская, 2 сообщил, что в настоящее время проект противоречит ст.11.9 Земельного кодекса РФ.

Корнилов П.П. сообщил, что этим проектом предусмотрен сквозной проезд.

Тимофеева Н.Г. пояснила, что на сегодня улицы, дороги и проезды должны быть открыты для доступа, что в будущем дорога перейдет в общедолевую собственность, что будет один земельный участок и дальше собственники сами разрешают проезжать через них, не проезжать через них, что общее собрание правомочно принимать протокол.

Корнилов П.П. сообщил, что проектом на ул. Электростанционная предусмотрен заезд с ул. Ярославской, что первичен проект.

Бородин Б.В. ул. Электростанционная, 2 также сообщил, что дома относятся к объектам культурного наследия и к ним должен быть обеспечен доступ, что ограждение не допустимо.

Корнилов П.П. спросил, предусматривается ли проектом ограждение какого либо из домов.

Тимофеева Н.Г. ответила, что нет, что это вправе решать жители протоколом.

Корнилов П.П. сообщил, что проектом предусматривается возможность пользоваться этим участком

Тимофеева Н.Г. ответила, что это следующий этап, который здесь не рассматривается.

Владимир ул. Электростанционная, 6 сообщил, что вели борьбу с собственником дома № 2, который хотел построить там промышленный предпринимательский центр, что в нарушение всех законов и градостроительного кодекса там был выкопан котлован и сейчас его представитель здесь заявляет, что бы всем помешать получить придомовую территорию. Поскольку данные люди не являются там жильцами, земля пустует очень давно, поэтому просят не брать во внимание. Сообщил, что предлагает закончить прения, поскольку все согласны с представленным проектом.

Бочкарева А. ул. Ярославская, 72 задала вопрос по ЗУ10, полностью ли он относится к ул. Ярославская, 72.

Тимофеева Н.Г. ответила, что ЗУ10 образуется для жителей дома ул. Ярославская, 72 с установлением ЧЗУ для обеспечения доступа к объекту сетей.

Бочкарева А. ул. Ярославская, 72 спросила про земельный участок, который находится за красной линией справа.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что проект разрабатывается в границах элемента планировочной структуры, что за границей они не могут разработать, что это не относится к этой территории.

Хазанзун Н.И. задала вопрос про пристрой, в котором находится парикмахерская.

Тимофеева Н.Г. ответила, что там самостоятельный земельный участок.

Хазанзун Н.И. спросила про границы земельного участка между домами № 1 и № 3, раньше участок был поделен пополам, сейчас полностью под домом № 3.

Тимофеева Н.Г. ответила, что они предусмотрели такую возможность, что хлебный киоск между домами № 3 и № 5 было возможно перенести на эту территорию.

Хазанзун Н.И. спросила, кому будет принадлежать земля.

Тимофеева Н.Г. ответила, что полностью дому № 3 для переноса киоска, к которому они привыкли и который им нравится, что бы его сохранить.

Хазанзун Н.И. спросила сохранится ли красная линия дома.

Тимофеева Н.Г. ответила, что красные линии не меняются.

Участник публичных слушаний спросил, как связан перенос киоска с собственностью на земельный участок, находится ли киоск в собственности дома № 3.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что по поводу НТО уточняли в управлении торговли, что разрешение на это НТО администрация города Чебоксары не давала, так как объект находится на придомовой территории.

Участник публичных слушаний согласен с переносом хлебного киоска, что сам уже несколько лет предлагает данный вариант.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что не в курсе по желаниям по переносу хлебного киоска.

Корнилов П.П. уточнил, что его интересуют границы земельных участков.

Участник публичных слушаний сообщил, что да, что предлагает установить границы между домами № 1 и № 3 пополам.

Корнилов П.П. сообщил, что зафиксируют данное предложение.

Участник публичных слушаний по ул. Харьковской спросил, какое назначение земли будет у ул. Электрозаводской, какая категория.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что это будет местный проезд.

Корнилов П.П. сообщил, что это будет территория общего пользования, улица.

Тимофеева Н.Г. сообщила, что это будут улично-дорожная сеть.

Участник публичных слушаний задал вопрос по назначению ул. Харьковской.

Тимофеева Н.Г. ответила, что тоже будет улично-дорожная сеть, что вид устанавливается классификатором видов разрешенного использования, что классификатор предусматривает только такой вид использования – улично-дорожная сеть, хоть пр. Ленина, хоть ул. Харьковская, хоть ул. Электрозаводская.

Участник публичных слушаний отметил, что они по-разному закрашены.

Тимофеева Н.Г. ответила, что они формируются из 2-х участков, поэтому потом они будут объединены, что процедура образования будет поэтапная, что это расписано для Росреестра.

Участник публичных слушаний спросил, в чей собственности будут улицы.

Тимофеева Н.Г. ответила, что в городской.

Корнилов П.П. сообщил, что улицы и сейчас находятся в городской собственности.

Участник публичных слушаний спросил, каким образом планируют сделать проезд с ул. Харьковской на ул. Ярославская, если земельный участок находится в собственности.

Тимофеева Н.Г. ответила, что проектом межевания заложено рассмотреть вопрос выкупа земельного участка у собственника.

Корнилов П.П. сообщил, что когда были общественные обсуждения консультировались с МЧС, что установлена протяженность улицы, где должна быть предусмотрена разворотная площадка, которую обустроить там не возможно поэтому здесь самое простое - устроить примыкание минимальной ширины для возможности пожарного проезда.

Участник публичных слушаний спросил, каким образом вы заберете у него земельный участок.

Корнилов П.П. ответил, что когда физически это произойдет он не может ответить, но процедура для изъятия для улично-дорожной сети для муниципальных нужд предусмотрена.

Участник публичных слушаний сообщил, что заезд на улицу там уже есть. Спросил, зачем делать второй сквозной, чтобы сделать там проходной двор.

Корнилов П.П. ответил, что говорит сейчас не про физическое строительство там дороги, а говорит о том, что нормативно невозможно сохранить такую протяжённость без возможности организовать разворотную площадку или сквозной проезд.

Участник публичных слушаний спросил, возможно ли будет установить на этой улице шлагбаум.

Корнилов П.П. ответил, что любая территория общего пользования хоть пр. Ленина хоть не большая улица – это все равно территория общего пользования.

Выступления участников публичных слушаний:

Краснов А.В. сообщил, что в начале слушаний было озвучено его заявление.

Корнилов П.П. сообщил, что оно будет включено в протокол, что Наталья Геннадьевна озвучила, что оно находится на рассмотрении.

Тимофеева Н.Г. также сообщила, что письменное обращение находится у них на рассмотрении, что оно поступило после назначения публичных слушаний, что в соответствии с законом они ему ответят письменно.

Хазанзун Н.И. сообщила, что они поддерживают представленный проект, что подписи о согласии 200 жильцов переданы в администрацию.

Минейкин А.И. поддерживает предложения, которые были даны архитектурой города. Сообщил, что составили справку от жителей домов.

Бородин Б.В. сообщает, что возражает по проекту в той части, в которой не предусматривается проезд ул. Электрозаводской и ул. Харьковской со стороны дома № 1

по пр.Ленина, т.е. в настоящее время физически отсутствует заезд со стороны ул. Ярославской и когда физически он будет исполнен можно будет это обсуждать, что сейчас мы нарушаем законодательство этим проектом.

Никитин А.В. ул. К.Маркса, 51 сообщил, что в принципе большинством своего дома всегда ходили на слушания, которые касались их двора, что с самого первого дня они говорили о том, и приложили подписи как большинство домов, что именно этот проект защищает интересы жителей этих домов, что важно слушать именно собственников мкд. Считает, что здесь вопрос нужно рассматривать со стороны безопасности. Сообщил, что администрация города Чебоксары сейчас предлагает им взять в собственность земельный участок, что это нужно для того, чтобы снизить интерес потенциальных строителей, которые легко могут зайти на свободные пятачки и разрушить их дворовые территории, что, если у какого то строителя получится возвести там строение, то вся нагрузка на коммуникации отразится на жителях территории, что их дома не выдержат давления, будут трещать, что надо закрыть территории собственниками домов, упорядочить движение, что бы не было там чужих машин, из-за которых даже сами жители не могут заехать к себе домой, не могут выехать, а если что то случится не будет возможность, даже у тех же самых пожарников приехать, что по проезжей части в районе домов №№ 3, 5 снуют машины не жителей домов, а просто заезжающие с пр. Ленина, что не безопасно для детей. Обратился ко всем, что, если у кого то есть сомнения, голосуйте за принятие проекта именно в этом варианте, закрывайте свои территории и пусть чужих там не будет. Попросил внести в протокол, что в принципе на сегодняшний день на этих слушаниях уже преобладающее большинство за то, чтобы принять этот проект.

В ходе публичных слушаний на бумажных носителях были представлены:

1) возражения от собственника земельного участка по ул. Электrozаводской, 2 (кад.номер 21:01:020302:36) Бородин Б.В.* о том, что данный проект в данном виде не может быть принят по следующим причинам:

- Гарантия равенства прав граждан обеспечивается Конституцией РФ.

Согласно Статья 17 Конституции РФ - осуществление прав и свобод одного гражданина не должно ограничивать права и свободы других лиц.

Согласно Статья 19 Конституции РФ - Государство гарантирует равенство прав и свобод граждан независимо.....от обстоятельств.

Жильцы дома № 1 по проспекту Ленина не скрывают своих планов установить, в дополнение к уже имеющимся, ограждения и ворота которые также будут препятствовать проезду к улице Электrozаводская через дворы дома №1 и №3.

В случае установки ограждающих конструкций на территории домов по проспекту Ленина дом №1 - соседние дворовые территории станут парковочной зоной для тех, кто не смог заехать на территорию упомянутых выше домов! Это коснется и улицы Электrozаводская и дворов домов №5 и №7 по проспекту Ленина.

В представленном проекте межевания ОТСУТСТВУЕТ право сервитута до улицы Электrozаводская! Т.е. в случае принятия данного проекта межевания - собственники участков улицы Электrozаводская лишаются права доступа к своей улице! В нашем случае для беспрепятственного доступа собственников до своей улицы - от улицы Электrozаводская и до выезда между домами №1 по проспекту Ленина и домом №51 по ул.К.Маркса должна быть запроектирована линия сервитута - которая после утверждения проекта, позволит проезжать и проходить по дворовой территории дома 1 и 3 по пр-ту Ленина до улицы Электrozаводская. И наоборот - отсутствие линии сервитута на Проекте межевания территории, приведет к тому, что граждане будут лишены права прохода и проезда через двор дома №1 и №3 по проспекту Ленина до улицы Электrozаводская.

Рассуждения об организации альтернативного, когда-нибудь, в будущем проезда и линии сервитута к улице Электrozаводская со стороны улицы Ярославская через дворовую территорию дома №76 - не соответствуют реальным обстоятельствам, так как во-первых: собственники дома №76 возражают этому! и во-вторых: в конце улицы Электrozаводская в сторону ул.Ярославская, еще много лет назад, были вкопаны

металлические столбы (фото об отсутствии возможности проехать по состоянию на 02 июля 2024 года прилагается) которые препятствуют движению в сторону ул.Ярославская! Т.е. проезда с ул.Ярославская НЕТ сейчас и не может быть в будущем из-за возражений собственников здания по ул.Ярославская д.76 и имеющихся препятствий.

Упомянутый выше проект межевания удовлетворяет интересы жителей дома № 1 и 3 по проспекту Ленина в ущерб интересам других собственников участков улицы Электrozаводская, также данный проект межевания противоречит интересам жителей домов 5 и 7 по проспекту Ленина - а значит и не может быть принят в таком виде! Так подобные проектные решения - нарушают правовые основы гарантированные Конституцией РФ!

- Факт не соблюдения статьей 11.9. Земельного кодекса РФ данным проектом межевания уже установлен!

То обстоятельство, что в проекте межевания территории имеются нарушения и не соблюдены требования установленные статьей 11.9. Земельного кодекса РФ изложена в письме Заместителя главы администрации г.Чебоксары Кучерявого И.Л. от 25.02.2022 № 303-исх. А именно на 2й странице там написано: « ...проектом межевания территории не соблюдены установленные статьей 11.9. Земельного кодекса РФ к образуемым и измененным земельным участкам. Предлагается образование земельных участков для существующей жилой многоквартирной застройки за счет земельных участков общего пользования, по которым осуществляется доступ к индивидуальной жилой застройке и иным объектам капитального строительства, которые находятся внутри элемента планировочной структуры, нарушая тем самым условия для беспрепятственного доступа к жилищу, рекреации, объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры граждан...»

- Не соблюдение норм противопожарной безопасности объекта культурного наследия и отсутствие согласование проекта межевания территории с противопожарной службой.

Дом по проспекту Ленина №1 является объектом культурного наследия и такому дому должна обеспечиваться сохранность объекта культурного наследия.

Так 6 сентября 2021 года был составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия в котором на странице 4, в пункте 2.4. написано следующее:

«... .Под аркой часть въезда на придомовую территорию со стороны проспекта Ленина используется на сегодняшний день под стоянку автотранспорта, в нарушение противопожарных норм. Требуется привести в соответствие....» и далее следуют подписи представителей Минкультуры Чувашии, Председателя совета многоквартирного дома Хазанзун Н.И., Директор Ук «Кван» Киргизов А.П.

Согласно Приказа МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 14.02.2020) "Об утверждении свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям..." Пункта 8. «Проходы, проезды и подъезды к зданиям и сооружениям»...

подпункт 8.4. правил предъявляет следующие требования к зданиям подобным зданию номер 1 на проспекте Ленина: к зданиям с площадью застройки более 10 000 квадратных метров или шириной более 100 метров подъезд пожарных автомобилей должен быть обеспечен со всех сторон!

подпункт 8.6. правил определяет ширину проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений, которая должна составлять не менее 4,2 метра для зданий высотой от 13 метров (5ти этажное здание №1 по проспекту Ленина как раз попадает в группу от 13 метров).

Таким образом, в случае принятия проекта межевания территории без согласования с противопожарной службой, дальнейшая установка ограничивающих конструкция на подъездах к домам №3 и №1 по проспекту Ленина - будет препятствовать проезду автомобилей экстренных служб и создаст реальную угрозу объекту культурного наследия (факты нарушения противопожарных норм на объекте культурного наследия уже были зафиксированы осенью 2021 года. - фото Арки дома прилагается).

Данная позиция отражена в паспорте культурного наследия, а именно в приложении №2 к охранному обязательству которое должны исполнять собственники в пункте 7 написано: «В целях обеспечения беспрепятственного доступа содержать объект культурного наследия в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке». Тем же приложением №2 описаны условия доступа граждан РФ и иностранных граждан к объекту культурного наследия - в котором написано: «1. Обеспечить доступ к объекту культурного наследия»; « 2. Обеспечить возможность самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия» следующий пункт - «3. Обеспечить возможности беспрепятственного входа и выхода из объекта культурного наследия....» Приложение №2 также подписано представителями дома - Председателем совета многоквартирного дома Хазанзун Н.И., и Директором Ук «Кван» Киргизов А.П. Таким образом намерения жильцов дома №1 по проспекту Ленина устанавливать какие либо ограждающие конструкции - противоречат требованиям изложенным в паспорте культурного наследия»

Исходя из изложенного выше данный проект межевания территории в данном виде не может быть одобрен и принят, так проект подготовлен без учета мнений всех заинтересованных лиц и собственников, и в том числе смежных земельных участков по ул.Электрозаводская и в нарушение их прав. Также проект имеет отрицательные отзывы со стороны жителей домов 5 и 7 по проспекту Ленина, отрицательные отзывы со стороны собственников Дома № 76 по ул.Ярославская.

2) справка, следующего содержания:

В связи с подготовкой проведения публичных слушаний 02.07.24 г. Архитектурой г. Чебоксары были проведены промежуточные совещания с жителями МКД, по вопросам межевания и передачи земли в собственность, а так же организации выезда с улицы Харьковской на пр. Ленина между домами 5 и 3

Вариант предложенный работниками архитектуры, на промежуточных совещаниях, жители МКД пр. Ленина 1, 7, 7/1, 76, Ул. К. Маркса 51, Ул. Эл.заводской поддержали в письменном виде, документы были переданы работнику архитектуры. Однако, жители домов 3 и 5 пр. Ленина и Ул. Харьковская не поддержали предложенный вариант по организации проезда между домами 3 и 5 по пр. Ленина

По результатам промежуточных слушаний, кроме письменных документов, которые были переданы в архитектуру. Представляется расчет заинтересованных жителей, проживающих в МКД по пр. Ленина

1. Пр. Ленина Д.1 - 200 собственников
 2. пр. Ленина Д 7 -107 собственников
 3. пр. Ленина Д 7/1 -124 собственника
 4. пр. Ленина 76 - 61 собственник
 5. К.Маркса Д.51 - 54 собственника
 6. Ул. Электрозаводская -15 собственников
- ИТОГО: заинтересованных жителей 561 собственник

Против:

- Пр. Ленина 3 -24 собственника
- Пр. Ленина Д.5- 23 собственника
- Ул. Харьковская -12 собственников
- Детей проживающих в МКД -140 детей

Документ подготовленный большинством участников слушаний МКД , согласно закона по проведению публичных слушаний 90%-10%.

*Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена.

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 ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, 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.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина.

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 города Чебоксары проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина, 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

Протокол вела:

Т.Н.Данилова