

## **Протокол № 14**

публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона  
«Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары

26.06.2017

г. Чебоксары

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары.

**Заявитель:** ЗАО «ТУС».

**Разработчик проекта межевания территории:** ООО «НПП «Инженер».

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

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

### **Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие жители микрорайона «Университетский-2» города Чебоксары, представители организаций и предприятий города Чебоксары, участники Объединения индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2» – 19 чел. (список прилагается).

### **Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 25 мая 2017 года № 54 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 22.05.2017 года № 141 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары», проект межевания территории

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 26.05.2017 № 10(202);

- 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 22.05.2017 № 141 «О проведении публичных слушаний по проекту межевания территории

микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад технического директора ООО «НПП «Инженер» А.И.Воробьева.
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 микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары поступило предложение от Секретаря Объединения индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2» Кузнецовой Ж.Р. от 23.06.2017 (вх.в адм. № К-8076 от 23.06.2017) согласовать проект межевания территории в той части, в которой он затрагивает их участки «при условии заключения и выполнения Договора об условиях уступки частных земельных владений строительной компании ЗАО «ТУС» Объединением индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2».

**Докладчик А.И.Воробьев** сообщил следующее:

Проектируемая территория располагается в северо-западном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики в границах кадастровых кварталов: 21:01:010315 и 21:01:010305. Категория земель: земли населенных пунктов, вне границ застроенной территории.

Проект межевания территории разработан в целях установления границ застроенных земельных участков планируемых для размещения на территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь).

В качестве исходных данных для выполнения проекта межевания использовались следующие сведения и материалы:

1) Проект планировки территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) в северо-западном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики, выполненный ОАО «Арконпроект»,

2) Технические отчеты об инженерно-геологических условиях строительства на поз. №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 22 в микрорайоне «Университетский-2» СЗР г. Чебоксары и поз. № №7, 6 в микрорайоне, ограниченном микрорайоном «Университетский-2», лесными насаждениями, территорией жилой группы, ограниченной микрорайоном «Университетский-2», ул. Надежды, ул. Васильковой, ул. Сиреневой, ул. Ромашковой и коллективным садоводческим товариществом «Заовражное» в СЗР г. Чебоксары, выполненные ЗАО «Институт «Чувашгипроводхоз» в 2013-2016 гг.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Земельные участки под проектируемую застройку микрорайона «Университетский-2» (II очередь) в северо-западном жилом районе г. Чебоксары Чувашской Республики располагаются в границах зон планируемого размещения проектируемой застройки микрорайона, определены на основании проекта планировки территории, выполненного ОАО «Арконпроект» и результатов инженерных изысканий, выполненных ЗАО «Институт «Чувашгипроводхоз» в 2013-2016гг.

Площадь проектируемой территории – 33,6 га.

Площадь территорий, подлежащей межеванию, в красных линиях – 23,5 га.

Площадь территории объектов многоэтажной жилой застройки – 8,8 га.

Площадь территории объектов образования и просвещения – 5 га.

Площадь территории объектов гаражного назначения – 1 900 кв.м.

Площадь территории объектов коммунального обслуживания – 1607 кв.м.

Площадь территории объектов придорожного сервиса – 1,1 га.

Площадь территории общего пользования – 8,2 га.

Проект предусматривает формирование частей земельных участков, находящихся в собственности администрации города Чебоксары, собственности ЗАО «ТУС», для последующего перераспределения и обмена.

Южная часть территории находится в собственности ЗАО «ТУС», часть территории находится в собственности администрации города, северная часть находится в республиканской собственности.

В результате проведенной работы были сформированы земельные участки:

- поз.24 - сформированы земельные участки площадью 2 140 кв.м. за счет поз.24 и площадью 693 кв.м. за счет поз.26;

- поз. 25 изменилась на 21 кв.м. за счет поз.24 и за счет поз. 23 на 1 414 кв.м.;

- поз. 43 изменилась за счет поз.23 и ее площадь уменьшилась на 244 кв.м.;

- поз.26 изменилась за счет поз.24, ее площадь уменьшилась на 693 кв.м.;

- поз.23 увеличилась за счет поз.43 на 244 кв.м. и поз.8 на 181 кв.м. и поз.8 на другом земельном участке и поз.24 на 65 кв.м.;

- поз.8 уменьшилась на 23 кв.м. за счет поз.23 и 814 кв.м. за счет поз.23;

- поз.22 уменьшилась на 568 кв.м. за счет поз.7 и на 335 кв.м. за счет поз.7;

- поз.7 соответственно увеличилась за счет поз.22 на 568 кв.м. и 335 кв.м.

Проект предусматривает также перераспределение границ и площадей земельных участков под ранее спланированные позиции с целью либо увеличения, либо уменьшения площадей данных позиций. В результате данной работы изменились позиции 24, 25, 42, 26, 23, 28, 22 и 7.

Границы проектируемых земельных участков установлены в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости и земельных участков, включая проезды, проходы к ним, путем установления границ территорий общего пользования, в том числе внутри красных линий, а также путем установления зон действия ограничений на право доступа к земельным участкам (объектам недвижимости).

### **Вопросы участников публичных слушаний**

**Кузнецов А.Ю. (Объединение индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2»):** спросил, затрагивают ли границы рассматриваемого микрорайона их земельные участки, и предусматривают ли проводимые публичные слушания изменение данной границы.

**Воробьев А.И.:** ответил, что публичные слушания по проекту межевания территории касаются только части территории и изменения границ земельных участков под отдельные позиции, что внешние границы микрорайона были рассмотрены ранее и, утверждены постановлением администрации города Чебоксары 26.05.2017 № 1292, что рассматриваемая территория не затрагивает земельные участки, по которым был задан вопрос, что представленным проектом межевания территории не затрагиваются участки, находящиеся в частной собственности.

**Кузнецов А.Ю. (Объединение индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2»):** пояснил, что по представленным схемам дорога накладывается на их земельные участки.

**Воробьев А.И.:** ответил, что представленным проектом межевания рассматриваются только отдельные земельные участки и за линию застройки они не заходят, что земли общего пользования и участки частной застройки не затрагиваются.

**Выступления участников публичных слушаний:**

**Кузнецов А.Ю. (Объединение индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2»):** сообщил, что перенос границ ранее изданным постановлением администрации города Чебоксары 26.05.2017 № 1292 осуществлен в порядке комплексного освоения территории по упрощенной процедуре без общественных слушаний, что комплексное освоение территории делается в двух вариантах: либо по инициативе администрации города, когда все собственники на данной территории должны быть оповещены (что не было сделано), либо по инициативе собственников земельных участков на данной территории, в таком случае они вправе примкнуть к договору комплексного освоения и заключить между собой соглашение (этого тоже сделано не было), что обращались с просьбой показать договор о комплексном освоении, но он представлен не был. Сообщил, что согласно Градостроительному кодексу земельные участки, находящиеся в собственности, при комплексном освоении могут быть заняты под коммуникации и в случае согласия собственник вправе вытребовать себе налоговые льготы, что представленный проект территории был смежным с их земельными участками, а сейчас он на них накладывается. Предложил утвердить представленный проект межевания территории, но при условии заключения и реализации соглашения между ЗАО «ТУС» и Объединением индивидуальных застройщиков микрорайона «Университетский-2».

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 микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары.

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 микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары, 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