

Комиссия 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 (далее – Комиссия)

Заключение № 32

о результатах публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405

21.09.2023

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования г.Чебоксары – столицы Чувашской Республики, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары, утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 №1528, на основании постановления главы г.Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405», размещенного на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 24.08.2023 № 92, размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405.

По документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, была проведена экспозиция в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 24.08.2023 по 14.09.2023 по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

В период работы экспозиции была проведена консультация с 15.00 до 17.00 29.08.2023 и 04.09.2023.

Публичные слушания состоялись 14.09.2023 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары, ул. К.Маркса, 36.

Председатель слушаний: Корнилов П.П., заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие представители ООО «СЗ «Отделфинстрой», АО «Чувашгражданпроект», ООО «Волга 2016»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков; жители города Чебоксары - 40 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания была вынесена документация по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405.

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой».

Разработчик документации по планировке территории: АО «Чувашгражданпроект».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 32 от 19.09.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний:

1) от граждан, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступили следующие замечания и предложения:

- выражает несогласие с постановлением главы города Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12 октября 2017 года № 2405». По данному проекту планировки территории зоны планируемого размещения объектов, которые будут проходить через дом по ул. 1-ая Овражная д.22, также согласно приложенному к проекту чертеж границ зон планируемого размещения объектов заходит на границы этого дома, также по чертежу есть изменения на земельном участке, в связи с чем выражают недовольство;

- по земельному участку с кадастровым номером: 21:01:010204:100: указанный земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). Земельный участок граничит с северной и западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010204:562 с разрешенным видом использования «земли общего пользования», при этом часть земель общего пользования расположены за красной линией до границ земельного участка Воробьевой Л.В. Просят при внесении изменений в проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары предусмотреть исключение части земельного участка, ограниченного красной линией ул. Автономная и Красноармейская из земель общего пользования и формирование самостоятельного земельного участка. Формирование самостоятельного земельного участка необходимо для дальнейшего приобретения его в собственность или аренду. Так же просят при внесении изменений в проект планировки территории включить земельный участок с кадастровым номером: 21:01:010204:100 и прилегающую к нему территорию до красных линий - прочие территории (участки, не подлежащие изменениям в границах планирования микрорайона);

- сделать данный проект в рамках АГО;

- предусмотреть максимальную этажность в 4-5 этажей;

- пока не принимать проект и обсудить на заседании градсовета;

- разместить садик (поз.30) в другом месте;

- замечание по стилю дома, строящегося в овраге, привести в порядок застройку и улицы;

- сначала расширить ул. К. Иванова, а потом строить дома;

- территория школы не соответствует действующим нормативам;

- при строительстве поз.3 из-за грунта нужно осуществлять постоянно мониторинг существующих окружающих домов;

- это не комплексная застройка, а точечная;

- отдать под частное строительство;

- переделать представленную застройку;
- построить сначала садики и школы, а потом дома.

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

- предусмотреть размещение объекта обслуживания (поз.35) на части земельного участка, на котором предусмотрен к размещению 5-тиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 32 с изменением ТЭПа указанного жилого дома;

- рассмотреть иные варианты размещения социальных объектов, предусмотренных изменениями в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, и запланировать размещение таких объектов на достаточном расстоянии от ресторана «Багратиони» (ул. К. Иванова 55 А, Чебоксары) для того, чтобы деятельность ресторана не подпадала под ограничения, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 22 ноября 1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции». В противном случае будут вынуждены обратиться за защитой своего нарушенного права в суд;

- часть улицы Овражной превратить в проезд шириной 8 м.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Выражает несогласие с постановлением главы города Чебоксары от 18.08.2023 № 263 «О проведении публичных слушаний по документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12 октября 2017 года № 2405». По данному проекту планировки территории зоны планируемого размещения объектов, которые будут проходить через дом по ул. 1-ая Овражная д.22, также согласно приложенному к проекту чертеж границ зон планируемого размещения объектов заходит на границы этого дома, также по чертежу есть изменения на земельном участке, в связи с чем выражают недовольство	Отметить, что согласно представленной на публичные слушания документации по ул.1 ая Овражная, 22 предусматривается: - на части территории изменение зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с «зоны среднеэтажной жилой застройки» на «зону объектов индивидуального жилищного строительства»; - на другой части сохранение зоны объектов общего пользования, согласно действующим красным линиям. Рекомендовать пересмотреть организацию улично-дорожной сети вдоль ул. Овражной с учетом сложившейся застройки и генерального плана Чебоксарского городского округа.
2.	По земельному участку с кадастровым номером: 21:01:010204:100: указанный земельный участок расположен в подзоне застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1). Земельный участок граничит с северной и западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 21:01:010204:562 с разрешенным видом использования «земли общего пользования», при этом часть земель общего пользования расположены за красной линией до границ земельного участка Воробьевой Л.В. Просят при внесении	Рекомендовать нецелесообразным учитывать поступившее предложение, поскольку на части земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:562, примыкающей к земельному участку с кадастровым номером 21:01:010204:100, расположены водопровод, опоры освещения. Передача в частную собственность земельного участка с инженерными коммуникациями может воспрепятствовать безопасной работе сетей, а также воспрепятствует реализации органом местного самоуправления и держателям сетей вопросов местного значения в интересах всего населения городского округа и сделает невозможным осуществление неотложных аварийно-восстановительных работ и плановых ремонтных работ. Режим использования

	<p>изменений в проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары предусмотреть исключение части земельного участка, ограниченного красной линией ул. Автономная и Красноармейская из земель общего пользования и формирование самостоятельного земельного участка. Формирование самостоятельного земельного участка необходимо для дальнейшего приобретения его в собственность или аренду. Так же просят при внесении изменений в проект планировки территории включить земельный участок с кадастровым номером: 21:01:010204:100 и прилегающую к нему территорию до красных линий - прочие территории (участки, не подлежащие изменениям в границах планирования микрорайона)</p>	<p>таких земельных участков должен обеспечивать доступ к инженерным коммуникациям.</p> <p>В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, размещение объектов инженерной инфраструктуры предусмотрено на земельном участке с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», который относится к «земельным участкам (территориям) общего пользования».</p> <p>Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).</p> <p>В соответствии со ст.85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации</p>
3.	Сделать данный проект в рамках АГО	<p>Принять данное предложение к сведению и рекомендовать застройщику учесть установленные правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа требования к АГО объектов капитального строительства при подготовке проектно-сметной документации.</p>
4.	Предусмотреть максимальную этажность в 4-5 этажей	<p>Рекомендовать целесообразным учитывать замечание, поскольку документация по планировке территории выполнена в соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа</p>
5.	Пока не принимать проект и обсудить на заседании градсовета	<p>Рекомендовать целесообразным учитывать замечание, поскольку решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее на доработку принимается в соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ с учетом результатов публичных слушаний.</p> <p>Градостроительный совет управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары выполняет консультативно-совещательные функции и вырабатывает рекомендации по указанным вопросам.</p>
6.	<p>Разместить садик (поз.30) в другом месте;</p> <p>рассмотреть иные варианты размещения социальных объектов, предусмотренных изменениями в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405, и запланировать размещение таких объектов на достаточном расстоянии от ресторана «Багратиони» (ул. К. Иванова 55 А, Чебоксары) для того, чтобы деятельность ресторана не подпадала под ограничения, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 22 ноября 1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и</p>	<p>Рекомендовать целесообразным учитывать замечания.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией и нормативно-правовыми актами.</p>

	об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции». В противном случае будут вынуждены обратиться за защитой своего нарушенного права в суд	
7.	Замечание по стилю дома, строящегося в овраге, привести в порядок застройку и улицы; переделать представленную застройку	Рекомендовать целесообразным учесть замечание, поскольку представленная документация не учитывает эскизное предложение планировки застройки территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К.Иванова в городе Чебоксары, разработанной ООО «Творческая мастерская Токаревых», рассмотренное на градостроительном совете управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.
8.	Сначала расширить ул. К. Иванова, а потом строить дома	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией.
9.	Территория школы не соответствует действующим нормативам	Площадь земельного участка под размещение школы в документации соответствует нормам расчета размера земельного участка под школу согласно приложению Д Свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
10.	При строительстве поз.3 из-за грунта нужно осуществлять постоянно мониторинг существующих окружающих домов	Отметить, что проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Рекомендовать застройщику принять предложение к сведению.
11.	Это не комплексная застройка, а точечная	Рекомендовать нецелесообразным учитывать замечания – проект планировки территории выполнен согласно требованиям ст.42 Градостроительного кодекса РФ и устанавливает границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией.
12.	Отдать под частное строительство	Рекомендовать нецелесообразным учитывать предложение, поскольку документация по планировке территории выполнена в соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа
13.	Построить сначала садики и школы, а потом дома	Рекомендовать целесообразным учесть замечание и пересмотреть очередность планируемого развития территории
14.	Предусмотреть размещение объекта обслуживания (поз.35) на части земельного участка, на котором предусмотрен к размещению 5-тиэтажный многоквартирный жилой дом поз. 32 с изменением ТЭПа указанного жилого дома	Отметить, что предложение не противоречит действующей на территории города Чебоксары градостроительной документацией и рекомендовать принять к учету.
15.	Часть улицы Овражной превратить в проезд шириной 8 м	Рекомендовать пересмотреть организацию улично-дорожной сети вдоль ул. Овражной с учетом сложившейся застройки и генерального плана Чебоксарского городского округа.

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Установить, что порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о порядке организации и проведения публичных слушаний в г. Чебоксары,

утвержденному решению Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528.

2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.

3. Считать целесообразным отклонить и отправить на доработку документацию по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопроводная, К. Иванова в городе Чебоксары, утвержденные постановлением администрации города Чебоксары от 12.10.2017 № 2405.

Председатель публичных слушаний

П.П. Корнилов