

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 №18

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

03.07.2024

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст.46 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 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 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», размещенного на официальных сайтах г. Чебоксары управления архитектуры и градостроительства администрации г.Чебоксары, оповещения о публичных слушаниях, опубликованного в газете «Чебоксарские новости» от 18.06.2024 № 62, размещенного на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары, организовано проведение публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина.

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: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

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

Публичные слушания состоялись 02.07.2024 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 МБУ «Управление территориального планирования», ООО «Земля»; граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории; жители города Чебоксары - 26 чел.

2. Для обсуждения на публичные слушания был вынесен проект межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр. Ленина.

Заказчик: МБУ «Управление территориального планирования».

Разработчик документации по планировке территории: МБУ «Управление территориального планирования».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 18 от 03.07.2024, 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:

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

установить границы между домами № 1 и № 3 пополам
поддержать и принять проект межевания территории.

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

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 Электрозаводская через двory 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 Электрозаводская и дворов домов №5 и №7 по проспекту Ленина.

В представленном проекте межевания ОТСУТСТВУЕТ право сервитута до улицы Электрозаводская! Т.е. в случае принятия данного проекта межевания - собственники участков улицы Электрозаводская лишаются права доступа к своей улице! В нашем случае для беспрепятственного доступа собственников до своей улицы - от улицы Электрозаводская 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 Электрозаводская. 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 Электрозаводская.

Рассуждения об организации альтернативного, когда-нибудь, в будущем проезда и линии сервитута к улице Электрозаводская 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 Электрозаводская 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 Электрозаводская, 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.Электровзаводская и в нарушение их прав. Также проект имеет отрицательные отзывы со стороны жилых домов 5 и 7 по проспекту Ленина, отрицательные отзывы со стороны собственников Дома № 76 по ул.Ярославская.

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

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	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	<p>Не рекомендовать к учету поскольку: важным при решении вопроса о правомерности перераспределения земельных участков из земель, находящихся в публичной собственности, является установление наличия оснований для перераспределения, указанных в п. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации, и отсутствие оснований для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков, перечисленных в п. 9 ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации. Образование земельных участков ЗУ2, ЗУ3 путем перераспределения не соответствует случаям, установленным земельным законодательством;</p> <p>в границах образуемого земельного участка ЗУ3 расположены инженерные коммуникации. Пунктами 4, 15 ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесены организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом; создание условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.</p> <p>Образование земельного участка для последующего вовлечения в хозяйственный оборот путем проведения аукциона и его передача в последующем в частную собственность, может воспрепятствовать безопасной работе сетей, а</p>

		<p>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 таких земельных участков должен обеспечивать доступ к инженерным коммуникациям.</p> <p>В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/04120, размещение объектов инженерной инфраструктуры предусмотрено на земельных участках с видом разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования».</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>
2	установить границы между домами № 1 и № 3 пополам	Не рекомендовать к учету. Проект межевания территории подготовлен в соответствии с действующим законодательством. Определение границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа.
3	поддержать и принять проект межевания территории	Рекомендовать к учету. Проект межевания территории подготовлен в соответствии с действующим законодательством
4	<p>проект в данном виде не может быть принят по следующим причинам:</p> <p>- Гарантия равенства прав граждан обеспечивается Конституцией РФ.</p> <p>Согласно Статья 17 Конституции РФ - осуществление прав и свобод одного гражданина не должно ограничивать права и свободы других лиц.</p> <p>Согласно Статья 19 Конституции РФ - Государство гарантирует равенство прав и свобод граждан независимо.....от обстоятельств.</p> <p>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 Электрозаводская через двory дома №1 и №3.</p> <p>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 Электрозаводская и двory домов №5 и №7 по проспекту Ленина.</p> <p>В представленном проекте межевания ОТСУТСТВУЕТ право сервитута до улицы Электрозаводская! Т.е. в случае принятия данного проекта межевания - собственники участков улицы Электрозаводская лишаются права доступа к своей улице! В нашем случае для беспрепятственного</p>	<p>Не рекомендовать к учету. Отметить, что подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;</p> <p>в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом РФ органами местного самоуправления, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению публичных слушаниях;</p> <p>в соответствии с проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка ЗУ16 с видом разрешенного использования «улично-дорожная сеть», которым обеспечивается доступ к ул. Электрозаводской с ул. Ярославской;</p> <p>проектом межевания территории обеспечен/сохранен доступ к каждому земельному участку, объекту капитального строительства в границах разрабатываемой территории.</p>

доступа собственников до своей улицы - от улицы Электрозаводская 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 Электрозаводская. 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 Электрозаводская.

Рассуждения об организации альтернативного, когда-нибудь, в будущем проезда и линии сервитута к улице Электрозаводская 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 Электрозаводская 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 интересов других собственников участков улицы Электрозаводская, 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

<p>территории с противопожарной службой.</p> <p>Дом по проспекту Ленина №1 является объектом культурного наследия и такому дому должна обеспечиваться сохранность объекта культурного наследия.</p> <p>Так 6 сентября 2021 года был составлен Акт технического состояния объекта культурного наследия в котором на странице 4, в пункте 2.4. написано следующее:</p> <p>«... .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.</p> <p>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 предьявляет 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!</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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</p>	
--	--

<p>беспрепятственного входа и выхода из объекта культурного наследия....» Приложение №2 также подписано представителями дома - Председателем совета многоквартирного дома Хазанзун Н.И., и Директоромм 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»</p> <p>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 жилых домов 5 и 7 по проспекту Ленина, отрицательные отзывы со стороны собственников Дома № 76 по ул.Ярославская.</p>	
--	--

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 решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 г. № 1528.
2. Считать указанные публичные слушания состоявшимися.
3. Считать целесообразным продолжить дальнейшую работу по согласованию и утверждению в установленном порядке проекта межевания территории, ограниченной ул.К.Маркса, ул. Мало-Ярославской, пер. Техническим 1-м, пр.Ленина.

Председатель публичных слушаний

П.П. Корнилов