

## **Протокол № 6**

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод»

18.04.2017

г.Чебоксары

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

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Предмет слушаний:** проект планировки и проект межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод».

**Заявитель:** Родионова Анна Олеговна.

**Разработчик проекта планировки и проекта межевания территории:** ООО «НПП «Аршин».

**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 города, представитель ООО «НПП «Аршин» – 6 чел. (список прилагается).

**Способ информирования общественности:**

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 14 марта 2017 года № 25 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 09.03.2017 года № 121 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод», проект планировки и проект межевания территории:

- опубликованы в Вестнике органов местного самоуправления города Чебоксары от 13.03.2017 № 4 (196);

- 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

09.03.2017 года № 121 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод».

**Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела правового обеспечения ООО «НПП «Аршин» В.А.Осипова.
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 планировки и проекту межевания территории, территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод», предложения и замечания не поступали.

**Докладчик В.А.Осипов**, сообщил следующее:

Разработка проектной документации выполнена ООО «НПП «АРШИН» по договору подряда от 26.08.2016 № 084-ю. Заказчиком работ является Родионова Анна Олеговна – собственник нежилого помещения № 1 по ул. Ленинградская, д. 14.

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), ограниченной бул. Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод» подготовлена в соответствии с техническим заданием, утвержденным заказчиком, и в соответствии с постановлением администрации г.Чебоксары «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной бул. Президентский, Красной площадью, ул. Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод»» от 14.11.2016 №3048.

Площадь проектирования составила 1,47 га.

При подготовке документации по планировке территории были использованы:

- топографическая основа масштаба 1:500,
- проектная документация по объекту «Реконструкция нежилого помещения под офис с устройством входного узла, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул.Ленинградская, д.14», выполненная ООО «Градпромпроект» и ООО «РегионСтройПроект» в 2013-2014 годах,

Документация по планировке территории разрабатывалась в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ в редакции, действовавшей на момент вынесения постановления администрацией города Чебоксары «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории), ограниченной бул. Президентский, Красной площадью, ул. Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод»» от 14.11.2016 №3048.

Разработка документации осуществлялась в связи с реконструкцией нежилого помещения № 1 в доме № 14 по ул. Ленинградская с обустройством (строительством) входного узла. В том числе, с целью необходимости установления границ земельного участка, занимаемого МКД № 14 по ул. Ленинградская.

В административно-территориальном отношении проектируемая территория расположена в Ленинском районе города Чебоксары. Проектируемая территория расположена в северной части города на правом берегу р. Волга с восточной стороны акватории Чебоксарского залива.

Проектом планировки территории выделен элемент планировочной структуры города Чебоксары, застроенного многоквартирными жилыми домами – жилого микрорайона, ограниченного бул. Президентский, Красной площадью, ул. Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод». Микрорайон состоит из сложившейся застройки.

Основными факторами, организующими и определяющими планировочную структуру проектируемой территории, являются:

- функциональное назначение территориальной зоны в границах проектируемой территории;

- существующая застройка проектируемой территории и прилегающих территорий.

Проектируемая территория сложившейся застройки используется для размещения объектов жилищного строительства с необходимой инфраструктурой, благоустройства, озеленения, инженерно-транспортной инфраструктуры. Застройка проектируемой территории осуществлялась в 1957, 1966 и 1990 годах.

В соответствии с утвержденным генеральным планом и утвержденными правилами землепользования и застройки проектируемая территория расположена в подзоне исторического центра (О-1.И).

Зона предназначена для создания условий для сохранения исторической городской среды, в том числе сложившейся планировочной структуры, ландшафта, характера застройки, неизменности внешнего облика строений.

С целью уточнения наличия, либо отсутствия объектов культурного наследия на проектируемой территории был направлен запрос в Министерство культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики (Минкультуры Чувашии). Согласно ответу Минкультуры Чувашии от 13.10.2016 № 05/23-5369 на проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия (памятники культуры и истории).

Выделено 5 зон:

1. Зона среднеэтажной жилой застройки - 7732 кв.м.

2. Зона обслуживания жилой застройки - 3494 кв.м.

3. Зона объектов коммунального обслуживания - 99 кв.м.

4. Зона объектов торговли – 298 кв.м.

5. Зона общего пользования территории – в том числе:

земли, свободные от прав третьих лиц - 159 кв.м. ;

прочие земли – 471 кв.м.

Настоящим проектом предусматривается проведение работ по планировочной организации земельного участка в связи со строительством входного узла в реконструируемое нежилое помещение № 1, расположенного в доме № 14 по ул. Ленинградская. Реконструкция осуществляется в связи с перепланировкой помещения под офис.

Со строительством входного узла предусматривается благоустройство прилегающей территории:

- расширение проезда с ул. Ленинградская в дворовую территорию жилого дома для организации гостевой парковки на два машиноместа;

- восстановление тротуара.

Проектом межевания территории в соответствии с постановлением администрации г. Чебоксары от 06.07.2015 № 2237 (с внесенными изменениями постановлением администрации г. Чебоксары от 20.07.2015 № 2373) предусматривается уточнение границ земельного участка с КН 21:01:020101:104 по адресу Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, дом 14.

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Местоположение	Вид разрешенного использования по ГКУ / по классификатору	Площадь, кв. м.	
				Сущест вующая	Уточненн ая
21:01:020101:104	земли населенных пунктов	Чувашская Рспублика, г. Чебоксары, ул. Ленинградская, д. 14	Для обслуживания среднеэтажного жилого дома / среднеэтажная жилая застройка	1449	1534

**Вопросы и предложения участников публичных слушаний:**

**Шакеев Ю.А.:** спросил о наличии протокольного решения собственников многоквартирного жилого дома о размещении 2 м/мест на его территории.

**Осипов В.А.:** ответил, что в соответствии со строительными нормами и правилами реконструкция помещения требует его обеспечения гостевой парковкой, и, что они размещается на территориях общего пользования.

**Шакеев Ю.А.:** спросил, кто является собственником помещения по ул.Ленинградская, 14.

**Осипов В.А.:** ответил, что собственником помещения является Родионова Анна Олеговна. Также пояснил, что для разработки проекта планировки территории использовалась проектно-сметная документация реконструкции помещения по ул.Ленинградская, 14, которая была согласована с архитектурой города, в том числе и схема планировочной организации земельного участка.

**Мамуткин В.В.:** задал вопрос в части межевания планируемой территории в отношении остальных земельных участков, которые расположены на территории элемента планировочной структуры; о том, как выполнялся расчет площади земельного участка по ул.Ленинградская, 14, как образовались земельные участки свободные от прав третьих лиц. Пояснил, что кадастровая палата имеет право совершать какие-либо действия, если есть проект межевания территории, утвержденный в установленном порядке.

**Осипов В.А.:** ответил, что оставили не тронутыми земельные участки, границы которых уже отражены в государственном кадастре недвижимости, и что в проекте межевания происходит уточнение границ только в отношении земельного участка по ул.Ленинградская, 14 на основании схемы границ земельного участка на кадастровом плане, которая была утверждена постановлением администрации города Чебоксары. Разъяснил как образом велся расчет площади земельного участка по ул.Ленинградская, 14, что земли со стороны ул.копм.Воробьевых свободные от прав третьих лиц стоят на кадастровом учете и имеют кадастровый номер.

**Мамуткин В.В.:** спросил правомерно ли оставлять внутри квартала или микрорайона территории общего пользования.

**Осипов В.А.:** ответил, что сегодня сложилась практика, что подъездные пути и парковочные места размещаются в границах земельного участка предоставленного для размещения объекта капитального строительства, но раньше предусматривались земли общего пользования внутри дворовой территории для организации подъездных путей.

**Мамуткин В.В.:** пояснил, что если появилась необходимость разработать проект планировки и проект межевания территории, то они должны послужить основой для того, чтобы было можно привести в нормальное состояние землепользование этого квартала и предоставить возможность для перераспределения земельных участков и приведения их в соответствие с нормами.

**Мамуткин В.В.:** задал вопрос по красной линии установленной вдоль земельного участка по ул.Ленинградская, 14, каким документов устанавливается красная линия.

**Осипов В.А.:** ответил, что границы земельного участка по ул.Ленинградска, 14 установлены согласно схеме земельного участка на кадастровом плане, который утвержден постановлением администрации города Чебоксары, где также определен каталог координат границ земельного участка, что красная линия отображена на дежурном плане города, но сведения об ее установлении в администрации города не сохранились, что на сегодняшний день красные линии устанавливаются проектом планировки территории, что с 1 января 2017 они изменяются и утверждаются проектом межевания территории. Также пояснил, что в представленном проекте планировки территории красные линии устанавливаются в соответствии с проектом планировки территорий общего пользования, которые разработаны ООО «НИИ «Земля и город». В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек (3 года), местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. Сообщил, что в случае необходимости готовы пересмотреть образование других земельных участков на рассматриваемой территории.

**Выступления участников публичных слушаний:**

**Шакеев Ю.А.:** выступил по сложившейся ситуации у собственников многоквартирного жилого дома по ул.Ленинского Комсомола, 36; что необходимо разработать проект планировки и проект межевания территории всей территории, что с 1 июля 2017 года вступят изменения в законодательство, которые облегчат процедуру по образованию земельных участков, что необходимо правильно организовывать подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, и не нарушать права собственников многоквартирных жилых домов. Предложил вернуть представленные на публичные слушания проект планировки и проект межевания территории для доработки.

В ходе публичных слушаний 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 планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод», считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью, ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод».

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 планировки и проект межевания территории, ограниченной бул.Президентский, Красной площадью,

ул.Ленинградская и территорией ТЦ «Дом Мод», протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по данным проекту планировки и 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