Управление градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа (далее - Управление)

**Протокол №16**

публичных слушаний по проекту межевания территории

26.09.2024 г. п.Кугеси

**Место проведения**: Центральный Дом Культуры Чебоксарского муниципального округа по адресу: Чебоксарский муниципальный округ, поселок Кугеси, улица Шоссейная, дом 17

**Время проведения**: 15.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Управление градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа

**Предмет слушаний**:

1. проект по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 21:21:271905:6, расположенного в северо-западной части кадастрового квартала, и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
2. проект по планировке территории (проект межевания территории) (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Респулика-Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда»;
3. проект планировки территории и проекту межевания территории жилой группы, расположенной севернее с.Хыркасы (Вурман-Сюктерского с/п) Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

**Заказчики**:

**по первому вопросу**: Ландышев Анатолий Николаевич

**по второму вопросу:** председатель СНТ «Надежда» Вахминцева Нина Николаевна

**по третьему вопросу:** Антонов Игорь Михайлович, Кузьмина Оксана Валерьевна, Белова Галина Михайловна, Сельцов Юрий Валериевич, Шалеева Анна Евгеньевна, Смирнов Сергей Игоревич

**Председатель публичных слушаний**: Фадеев А.Г. – и.о.заместителя главы администрации Чебоксарского муниципального округа -начальник управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики

**Секретарь публичных слушаний**: Грацилева Н.Г. – главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа.

**Участники публичных слушаний:** в публичных слушаниях приняли участие жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков, имеющих отношение к предмету публичных слушаний – всего 61 чел.

**Приглашенные**: от разработчика: проектант от ООО «НПП «Инженер» Андреева Надежда Владимировна

**Основание проведения публичных слушаний**: проводятся в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.11.2022 № 04-01, Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07.

Постановления главы Чебоксарского муниципального округа от 10.09.2024 № 30 «О проведении публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 21:21:271905:6, расположенного в северо-западной части кадастрового квартала, и земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности», от 10.09.2024 № 31 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории жилой группы, расположенной севернее с.Хыркасы (Вурман-Сюктерского с/п) Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики», от 11.09.2024 № 32 «О проведении публичных слушаний по планировке территории (проект межевания территории) земельного участка, расположенного по адресу: Чувашская Республика-Чувашия, Чебоксарский муниципальный округ, садоводческое товарищество «Надежда» размещены на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликованы в газете «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» от 12.09.2024 № 26 (763).

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов не поступало.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего А.Г.Фадеева.

2. Выступление докладчиков.

3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

4. Принятие решения по предмету публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

**Председательствующий А.Г.Фадеев** проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

**По первому вопросу** выступил Ландышев А.Н. (представитель Ландышева В.Н.). На территории рассматриваемого проекта имеется зарегистрированный объект недвижимости – гараж. Дата постановки на кадастровый учет объекта -23.06.2012. Объект зарегистрировали, но он вышел за границы земельного участка с кадастровым номером 21:21:271905:6. Прошу через проект межевания предоставить земельный участок площадью 237 кв.м для внесения сведений о границах гаража в ЕГРН и организации доступа по участку.

**Фадеев А.Г**. в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По второму вопросу** выступила Вахминцева Н.Н., председатель СНТ «Надежда». Нам необходимо оформить же имеющуюся на территории водобашню. Нужно сформировать земельный участок под ней. Вид территориальной зоны -СХ.3.

**Павлов С.В**. Провели ли Вы собрание членов садоводчества.

**Вахминцева Н.Н.** Да, конечно.

**Фадеев А.Г**. Необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка с «Садоводства» на «Коммунальное обслуживание». Доработать в рабочем порядке.

**Фадеев А.Г**. в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По третьему вопросу** выступила представитель разработчика ООО «НПП «Инженер» Андреева Н.В.

Проект планировки выносится на рассмотрение повторно.

Территория проектирования расположена на землях Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в северной части с. Хыркасы. Площадь проектируемой территории, расположенной в границах кадастровых кварталов 21:21:102003, 21:21:100105 составляет 31,80 га, в настоящее время проектируемый участок в основном представляет собой незастроенную территорию, разграниченную на множество мелких частных владений, на некоторых из которых присутствуют объекты капитального строительства.

Проектом предложено (согласно эскизному проекту):

-строительство 212 индивидуальных жилых дома на земельных участках площадью от 0,05 га до 0,4 га,

- развитие и обустройство улично-дорожной сети (проезды, тротуары);

– развитие инженерной инфраструктуры от проектируемых земельных участков к существующим инженерным сетям); – благоустройство территории.

Силуэт застройки создан с помощью проектируемых индивидуальных жилых домов высотой 1-3 этажа с приусадебными участками. Объекты социально-бытового обслуживания не проектируются, связь проектируемой территории с объектами торговли, социального, культурно- бытового обслуживания и другого направления, осуществляется по существующей автомобильной дороге М7 «Волга» - Сюктерка (Сюктерский проезд), ведущая начало от трассы М7 «Волга» и расположенные в радиусе транспортной доступности (п. Сюктерка, с. Хыркасы, г. Чебоксары). На проектируемой территории, с учетом рельефа, предусмотрено размещение всей необходимой инженерной инфраструктуры: 2 канализационные насосные станции с трансформаторами для их обслуживания и 2 канализационные насосные станции малой мощности, 2 трансформаторные подстанции для обслуживания проектируемой территории, 2 ГРП. Транспортное обслуживание территории планируется путем устройства выездов с улиц расположенных перпендикулярно автомобильной дороге М7 «Волга» - Сюктерка (Сюктерский проезд). В вдоль проектируемых автодорог сформирована единая пешеходная зона, безопасная для детей и свободная от автомобилей. Парковки разместятся в границах земельных участков под застройку индивидуальными жилыми домами. Для снижения неблагоприятных воздействий предполагается перенос ЛЭП.

Наружное пожаротушение обеспечивается от проектируемой сети водоснабжения. Проектируется 30 гидрантов, расположенные на расстоянии менее 200 м.

Площадь жилого фонда:

- проектируемого – 144970,8×0,4×0,4×2=46390,7 кв.м.

Расчетное количество жителей 212×4 = 848 человек, где - 212 –количество проектируемых жилых домов; - 4 – количество человек в доме.

Объекты социально-бытового назначения расположены за границами проектируемой территории в транспортной доступности менее 30 мин на личном или общественном транспорте в с. Хыркасы, п. Сюктерка и город Чебоксары.

Транспортное обслуживание территории индивидуального жилого строительства планируется путем устройства 2 выездов на автомобильную дорогу М7 «Волга» - Сюктерка (Сюктерский проезд), которая свяжет жилую группу с объектами социально-бытового назначения (магазинами, кафе и т.д.). Выезды будут располагаться за границами проектируемой территории.

Ознакомила также с проектными решениями по водоснабжению, водоотведению, газоснабжению, связью.

**Курносов К.Н.** Этим проектом предусмотрено 2 выезда на автомобильную дорогу М7 «Волга» - Сюктерка с жилой группы?

**Андреева Н.В.** Учли прошлые замечания. Сделали 2 выезда.

**Краснов Н.П.** Получены ли все необходимые ТУ на подключение к инженерным сетям.

**Андреева Н.В**. Да, получены. Проект разработан на основе выданных технических условий.

**Глебова И.И.** На каком расстоянии будут построены жилые дома от артезианской скважины, размешенной на земельному участке с кадастровым номером 21:21:102003:1150. В СЗЗ нельзя строиться.

**Антонов И.М.** 1-й пояс СЗЗ от скважины - 30 м. В этот радиус не попадает жилая застройка.

**Курносов К.Н**. Во втором и третьем поясах СЗЗ можно строится, но с соблюдением требований этих зон.

**Глебова И.И**. Не проходят ли по территории рассматриваемого проекта наши инженерные сети.

**Андреева Н.В.** Была проведена топосъемка. Инженерных сетей нет.

**Фадеев А.Г.** Какого года постройка скважина? Необходимо разработать проект санитарно-защитной зоны и внести сведения об их границах в ЕГРН.

**Глебова И.И**. Этим занимается Минприроды Чувашии. Работа ведется.

**Фадеев А.Г**. В соответствие с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского МО ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома должна быть не меньше 20 м. У вас в проекте есть земельные участки с меньшей шириной.

**Андреева Н.В.** Проект начал разрабатываться с 2020 года. Тогда были и требования другие, проект разрабатывался на основе эскизного проекта, рассмотренного на Градостроительном Совете Минстроя Чувашии.

**Антонов И.М.** Прошу поддержать проект планировки. Очень трудно изменять некоторые параметры застройки. Собственники земельных участков с меньшими параметрами будут оформлять дома по «дачной амнистии». Боимся, что, если земельные участки начнут продавать и застраиваться без утверждённого проекта планировки, будет много хуже ситуация.

**Фадеев А.Г.** Еще раз отмечаю, что при утверждении данного проекта планировки некоторые участки не получат разрешения на строительство. Придется оформлять дома по «дачной амнистии», банки в таких случаях не выдают ипотечные кредиты. Предлагаю рассмотреть в рабочем порядке возможность изменения ширины некоторых участков и доведения ширины до 20 м. Срок – одна неделя.

**Фадеев А.Г.** Иных замечаний и предложений в ходе публичных слушаний в устной и письменной формах не поступали. Предложил, в связи с отсутствием замечаний и предложений по рассматриваемому вопросу подвести итоги проделанной работы.

Председатель публичных слушаний предложил вынести проект планировки и проект межевания территории д.Хыркасы Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики на голосование.

Голосование: «За»- 58 человек, «Против» - 2, «Воздержались» - 1.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний согласно Положению о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07 соблюдены.

Публичные слушания считать состоявшимися.

**Рекомендовать:**

1) подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

2)опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном администрации Чебоксарского муниципального округа;

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций об утверждении рассмотренных проектов планировки или об отказе в утверждении проектов планировки документации и направить их главе Чебоксарского муниципального округа для принятия решения об утверждении или об отказе в утверждении проектов планировки.

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева