

Протокол № 37

публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка

04.12.2017

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 ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка.

Заявитель: ООО «Облик».

Разработчик документации по планировке 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 города, представители предприятий и учреждений города, студенты учебных заведений города, члены Комиссии – 58 чел. (список прилагается).

Способ информирования общественности:

Объявление о публичных слушаниях было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 26.10.2017 № 119 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Постановление главы города Чебоксары от 24.10.2017 № 175 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка», проект планировки и проект межевания территории 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 06.10.2003 № 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 24.12.2009 № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 28.10.2017 № 175 «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания

территории, ограниченной ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово В.В.Мамуткина.
2. Доклад начальника отдела землепользования и землеустройства ООО «НПП «Инженер» А.В.Кирилловой.
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, ограниченной ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка, предложения и замечания не поступали.

Докладчик А.В. Кириллова, сообщила следующее:

Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка, разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, предназначенных для существующих жилых и общественных зданий в выделенной жилой группе V микрорайона юго-западного жилого района города Чебоксары.

Проект межевания разрабатывается в целях установления застроенных и незастроенных земельных участков, эксплуатируемых в настоящее время среди региональных и местных объектов в V микрорайона юго-западного жилого района города Чебоксары.

Основной целью данного проекта планировки территории является:

- анализ обеспеченности территории устойчивыми социально-бытовыми условиями, при их недостаточности внесение предложений по их компенсации;
- оценка комфортности, безопасности среды проживания населения выделенной жилой группы микрорайона.

Проектируемая территория представляет собой группу жилой, смешанной жилой застройки – территорию площадью 2,57 га с населением, обеспеченным объектами повседневного обслуживания в пределах своей территории и объектами периодического обслуживания в пределах нормативной доступности. Группа жилой, смешанной жилой застройки сформирована в виде квартала – части существующего V микрорайона юго-западного жилого района города Чебоксары.

С севера территория ограничена ул. Эльменя, с запада – ул.М.Залка, въезд на территорию по подъездным путям. На существующей территории находятся земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, общедолевой собственности, а также есть объекты субъектов РФ.

На проектируемой территории жилой группы предлагается разместить объекты капитального строительства в целях устройства:

- мест общественного питания (кафе на места);
- детских площадок;
- автопарковки на 5 машиноместа.

Проектируемые участки объектов капитального строительства, в увязке с существующей застройкой, не нарушают упорядоченную систему жилых группы, удобную для проживания населения.

Общая площадь существующего жилищного фонда жилой группы составляет 31,5 тыс. кв. м.

При обеспеченности 27 кв. м. на человека расчетная численность населения в границах проекта планировки жилой группы составляет 1164 человека. Плотность населения при такой расчетной численности составляет 452 чел./га.

Потребность населения в детских садах и школьных учреждениях, магазинах обеспечивается за счет существующей инфраструктуры, находятся в шаговой доступности и дополнительное проектирование данных объектов на территории не проводилось.

Существующие детские садики №№ 183, 182 на 280 мест расположены в 200 м западнее ул. М. Залка от жилой группы. Существующая средняя школа № 61 на 1500 мест расположена в 240 м. Это полностью обеспечивает потребность жилой группы в образовательных учреждениях.

На данной территории располагаются 6 существующих многоэтажных жилых домов, новое их проектирование не ведется.

На земельном участке, где предлагается кафе, существует объект с видом «предпринимательство» и предлагается свободную территорию присоединить к данному земельному участку. Таким образом, выделяется земельный участок площадью 337 кв. м. для расширения кафе.

Проектом межевания определены площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства по адресу: ул. М. Залка, 12б. Предусмотрено использование сформированного земельного участка с видом разрешенного использования «общественное питание». Правилами землепользования и застройки установлены нормативы данного вида разрешенного использования земельного участка максимально – 20 соток. Жилая группа находится в зоне Ж-5, градостроительный регламент позволяет здесь формировать земельный участок с таким видом разрешенного использования.

Земельные участки, сформированные для обслуживания многоэтажной жилой застройки, находятся в общедолевой собственности, имеют площадь меньше, чем установлено градостроительным регламентом. Данные земельные участки в проекте межевания территории не пересматриваются.

Вопросы и предложения участников публичных слушаний:

Мамуткин В.В.: сообщил, что проезды к жилым домам должны быть сформированы таким образом, чтобы они были включены в общедолевую собственность жителей многоквартирных жилых домов.

Кириллова В.А.: сообщила, что процедура объединения земельных участков для общедолевой собственности сложна, поскольку требует согласования со стороны жильцов жилых домов.

Мамуткин В.В.: ответил, что данную возможность можно предусмотреть в проекте межевания территории.

Прокопьев Д.В.: пояснил, что при поступлении предложений со стороны жителей многоквартирных жилых домов могли бы это предусмотреть, но никаких предложений не поступало, в связи с чем, данные мероприятия в проекте межевания не предусматриваются, что возможно это потребует внесения изменений в проект планировки территории.

Мамуткин В.В.: пояснил, что действующее законодательство в отдельных случаях позволяет разработку проекта межевания территории без проекта планировки территории.

В ходе публичных слушаний иные замечания и предложения в устной и письменной формах не поступали.

Мамуткин В.В., предложил, в связи с отсутствием 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 ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка, 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 ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка.

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 ул.М.Залка, ул.Эльменя, подъездными путями к жилым домам №№ 16,14,12 по ул.М.Залка, 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