

Протокол № 8

публичных слушаний по проекту решения Чебоксарского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187»

21 сентября 2018 г.

г. Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации г. Чебоксары (ул. К. Маркса, д. 36).

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации г. Чебоксары (далее – Комиссия), представители предприятий и учреждений г. Чебоксары – всего 34 чел. (список прилагается).

Место проведения: Большой зал администрации г. Чебоксары (ул. К. Маркса, д. 36).

Время проведения: 16.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

Предмет слушаний: Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187» (далее – проект решения), в части:

1) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) на земельный участок площадью 7829 кв. м расположенный по адресу: г. Чебоксары, СТ «Дружба», участки № 270, № 269, № 245, № 272, № 272а, № 274;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3) на земельный участок площадью 82675 кв. м, расположенный в районе улиц Брикетная, Озерная, Песчаная, Центральная, в жилом районе «Октябрьский» поселка Сосновка Чебоксарского городского округа);

3) отнесения части земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:231 площадью 139468 кв. м и земельных участков площадью 924 кв. м и площадью 379 кв. м, расположенных в г. Чебоксары, в зону рекреационного назначения (Р), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории;

4) отнесения земельных участков с кадастровым номером 21:01:030517:327 площадью 10387 кв. м и с кадастровым номером 21:01:030517:329 площадью 1112 кв. м,

расположенных в г. Чебоксары, ул. Низами, в зону рекреационного назначения (Р), отобразив данные изменения на карте градостроительного зонирования, а также на карте зон с особыми условиями использования территории;

5) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) на земельный участок площадью 1202 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Покровская;

б) внесения изменений в раздел III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, в части добавления статьи 60.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 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 г. № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 20 июля 2018 года №242 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания от 03 марта 2016 г. № 187».

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 24 июля 2018 года № 77 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиции по вопросу, указанному в постановлении главы города Чебоксары от 20 июля 2018 г. № 240, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 24 июля 2018 г. по 21 сентября 2018 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 26, 30 июля 2018 года, 2, 6, 9, 13, 16, 20, 23, 27, 30 августа 2018 года, 3, 6, 10, 13, 17, 20 сентября 2018 года по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов

После опубликования оповещения о проведении данных публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и в период проведения экспозиции, в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары поступило письменное замечание от Пархейкина Л.В. (вх. в адм. от 18.09.2018 № П-11178) по четвертому вопросу, указанному в постановлении главы города Чебоксары от 20 июля 2018 г. № 240, в части нарушения законных прав собственности на объект недвижимости, частично находящегося на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030517:329.

Поступило обращение МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары от 12.09.2018 № 1363/04 о снятии с рассмотрения четвертый вопрос публичных слушаний, в части отнесения земельных участков с кадастровым номером 21:01:030517:327 площадью 10387 кв. м и с кадастровым номером 21:01:030517:329 площадью 1112 кв. м, расположенных в г. Чебоксары, ул. Низами, в зону рекреационного назначения (Р), в связи с принятием постановления администрации города Чебоксары от 27.08.2018 № 1559 о подготовке документации по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной улицами Ашмарина, Макаренко, Бичурина, Низами.

Также поступили обращения по первому вопросу публичных слушаний от Дмитриева В.И. (вх. в адм. от 28.08.2018 № Д-10387) об изменении территориальной зоны на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010512:0287 площадью 370 кв. м, участок № 277, СНТ «Дружба» города Чебоксары. Игнатовой З.А. (вх. в адм. от 13.07.2018 № И-8362) и Матвеева Н.А. (вх. в адм. от 13.07.2018 № М-8363) об изменении территориальной зоны на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010512:278 площадью 608 кв. м, участок № 268, СНТ «Дружба» города Чебоксары, которые входят в границы сформированного земельного участка площадью 7829 кв. м расположенного по адресу: г. Чебоксары, СТ «Дружба».

Председатель слушаний: Мамуткин В.В. – заместитель начальника архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары – главный архитектор города Чебоксары.

Секретарь слушаний: Шоркина Г.В. – главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации г. Чебоксары (далее – Комиссия), представители предприятий и учреждений г. Чебоксары – всего 34 чел. (список прилагается).

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего В.В. Мамуткина.
2. Выступления заявителей.
3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечания и предложения не поступали.

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.

По 1-му вопросу выступила **Верхова Е.Э.** (действующая от СНТ «Дружба» по доверенности от 20.09.2018 № 4). В своем обращении сообщила, что СНТ «Дружба» вышли с заявлением об отображении на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо части зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5) на земельный участок площадью 7829 кв. м расположенный по адресу: г. Чебоксары, СНТ «Дружба», участки № 270, № 269, № 245, № 272, № 272а, № 274. Отметила, что хотели иметь вид разрешенного использования земельного участка, соответствующего существующим строениям, то есть малоэтажными индивидуальными жилыми домами.

Мамуткин В.В. уточнил, что территориальная зона Ж-1.

Рахимов Р.К. отметил, что по карте нет дороги. Поинтересовался, как будет осуществляться заезд к существующим зданиям.

Верхова Е.Э. ответила, что по ул. Грибоедова есть заезд. Сообщила, что если поменяют территориальную зону, то со временем будет проложена дорога и коммуникации. Дополнительно сообщила, что будет подготовлен проект планировки территории.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеются правоустанавливающие документы на данные земельные участки.

Верхова Е.Э. сообщила, что права собственности на земельные участки имеются.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

По 2-му вопросу выступила **Краснова С.А.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары). В своем выступлении сообщила, что ранее постановлением администрации города Чебоксары от 23.04.2018 № 686 отклонены предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, в части отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) вместо зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3) на указанный земельный участок в связи с нецелесообразностью изменения территориальной зоны.

В последующем, в адрес администрации города Чебоксары обратилось СНТ «Торфяночка» с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка для ведения садоводства в районе улиц Брикетная, Озерная, Песчаная, Центральная в жилом районе «Октябрьский» поселка Сосновка Чебоксарского городского округа в безвозмездное пользование. На основании данного обращения МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары подготовлен проект постановления администрации города Чебоксары «О предварительном согласовании предоставления земельного участка в районе улиц Брикетная, Озерная, Песчаная, Центральная в жилом районе «Октябрьский» поселка Сосновка Чебоксарского городского округа».

Данный проект постановления администрации города Чебоксары возвращен без согласования Чебоксарским городским комитетом по управлению имуществом и предложено повторно рассмотреть вопрос об изменении территориальной зоны садоводства, огородничества и дачного хозяйства (СХ-3) на зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с подготовкой и утверждением проекта планировки и проекта межевания данной территории.

Недбайло Е.С. поинтересовалась, с какой целью повторно вышли с обращением по изменению территориальной зоны, что изменилось. Действительно ли постановление администрации города Чебоксары от 23.04.2018 № 686. Обратилась с просьбой передать поступившие возражения и обращения в адрес Горкомимущества.

Краснова С.А. сообщила, что постановление не отменено.

Недбайло Е.С. поинтересовалась, при действующем постановлении каким образом могли повторно выйти с данным обращением по изменению территориальной зоны, отметила, что в Правилах землепользования и застройки не предусмотрен пункт повторного обращения и по какой причине не утверждается проект постановления о предварительном согласовании земельного участка.

Краснова С.А. отметила, что проект постановления не согласовывается в Горкомимуществе.

Недбайло Е.С. сообщила, что у Исаева имеется земельный участок под садоводство, который предоставлен в собственность и в границы рассматриваемого земельного участка не входит. Отметила, что администрации города Чебоксары и Горкомимуществу известно, что на сегодняшний день в Арбитражном суде Чувашской Республики имеется исковое заявление по оспариванию отказа в предоставлении земельного участка. Поинтересовалась, почему при наличии иска в суде, повторно выносятся на публичные слушания вопрос изменения территориальной зоны СХ-3 на Ж-1. Отметила, что члены СНТ «Торфяночка» категорически не согласны с изменением территориальной зоны СХ-3 на Ж-1. Также Недбайло Е.С. сообщила, что ранее данный земельный участок находился в жилой зоне, где была индивидуальная жилищная застройка. Людей с этих мест расселили, предоставив квартиры и перевели земельные участки под садоводство. На

сегодняшний день опять же переводят в жилую зону.

Мамуткин В.В. сообщил, что людей переселили, предоставив жилье.

Рахимов Р.К. поинтересовался, против ли они перевода из зоны СХ-3 в Ж-1.

Недбайло Е.С. отметила, что против.

Гаврилова М.Г. в своем выступлении сообщила, что является жителем данного поселка и председателем СНТ «Горфяночка». Отметила, что освобождая земельные участки от ветхих домов, подрядные организации копают огромные котлованы, вывозят песок на продажу и котлованы заваливаются строительным мусором. Сообщила, что земля приходит в негодность и выразила свое несогласие с переводом земельного участка из зоны СХ-3 в Ж-1. Просила принять меры по благоустройству данной территории. Высказала свое недовольство по сегодняшней ситуации, происходящей на данной территории.

С 3-м вопросом выступила **Горшкова В.Б.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования»). В своем обращении сообщила, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:231 площадью 139468 кв. м и земельные участки площадью 924 кв. м и площадью 379 кв. м, расположенные в г. Чебоксары, относятся к территории, на которые градостроительный регламент не распространяется (территория общего пользования). Отметила, что постановлением администрации города Чебоксары от 24.01.2018 № 86 утвержден проект планировки и проект межевания территории XIV микрорайона Новоюжного района. Постановлением администрации города Чебоксары от 21.05.2018 № 852 утверждена документация по внесению изменений в проект межевания территории XIV микрорайона Новоюжного района, утвержденный постановлением администрации города Чебоксары от 24.01.2018 № 86. В данном микрорайоне предусмотрено строительство автомобильной дороги на земельных участках, находящихся в собственности ООО «Устра».

МБУ «УТП» формирует земельный участок с видом разрешенного использования «отдых (рекреация)» путем раздела земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:231 площадью 162066 кв.м. с сохранением исходного земельного участка в измененных границах с видом разрешенного использования «земли, свободные от прав третьих лиц», относящихся к землям населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена для последующей мены в соответствии со ст. 39.21 Земельного Кодекса РФ. В зоне рекреационного назначения (Р) вид разрешенного использования «отдых (рекреация)» относится к основному разрешенному виду использования. В связи с изложенным, МБУ «УТП» предлагает внести изменения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, в части отнесения части земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:231 площадью 139468 кв.м. и земельных участков площадями 924 кв. м и 379 кв. м, расположенных в г. Чебоксары в зону рекреационного назначения (Р).

Рахимов Р.К. поинтересовался, где располагается данный земельный участок.

Горшкова В.Б. сообщила, что в северо-западном районе города Чебоксары.

Мамуткин В.В. отметил, что на сегодняшний день территориальная зона на данный земельный участок не установлена.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

Вопрос 4 снят с рассмотрения.

По 5-му вопросу выступила **Степанова С.И.** В своем выступлении сообщила, что в связи с переходом права собственности и изменения границы земельного участка, просят снять вопрос с рассмотрения.

С 6-м вопросом ознакомил Мамуткин В.В. В своем выступлении сообщил, что в администрацию города Чебоксары поступило обращение БУ «СШОР №2» Минспорта Чувашии от 03.05.2018 (вх. в адм. от 07.05.2018 №6983) о внесении изменений Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, и установлении зоны рекреационного назначения (Р) в месте расположения земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:021301:683 и 21:01:021301:713. Отметил, что в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:021301:683 и 21:01:021301:713 планируется строительство лыже-биатлонно-роллерной трассы с наружным освещением протяженностью 3650 метров в рамках реализации проекта «Реконструкция РГУДОД «СДЮСШОР №2» Минспорта Чувашской Республики (Центр олимпийской подготовки по биатлону в г. Чебоксары), предусмотренной государственной программой Чувашской республики «Развитие физической культуры и спорта на 2014-2020 годы», утвержденной постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 22 января 2014 года № 15. Сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:713 площадью 48664 кв.м. в г. Чебоксары принадлежит на праве собственности Российской Федерации, (в собственности от 27.02.2017 № 21:01:021301:713-21/001/2017-2), находится в постоянном) бессрочном пользовании БУ «СШОР №2» Минспорта Чувашии (в собственности от 13.02.2017 № 21:01:021301:713-21/001/2017-1), категория земель «земли особо охраняемых территорий и объектов», поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов». Земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:683 площадью 159336 кв.м. в г. Чебоксары принадлежит на праве собственности Российской Федерации, (в собственности от 24.03.2015 № 21-21/001-21/031/003/2015-109/1), находится в постоянном) бессрочном пользовании БУ «СШОР №2» Минспорта Чувашии (в собственности от 22.05.2015 № 21-21/001-21/001/012/2015-1245/1), категория земель «земли особо охраняемых территорий и объектов», поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «для ведения лесного хозяйства (осуществление рекреационной деятельности)».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанные земельные участки относятся к территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, к землям лесного фонда. В связи с изложенным, предложено внести изменения в раздел III «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, в части добавления статьей 60 «Градостроительный регламент зоны особо охраняемых территорий (ООТ)».

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, по второму вопросу поступило письменное возражение от СНТ «Торфяночка» выражающее категорическое несогласие с изменением территориальной зоны земельного участка с СХ-3 на Ж-1.

Также поступили обращения от МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары о снятии с рассмотрения четвертый и пятый вопросы публичных слушаний.

От иных участников публичных слушаний замечания и предложения не поступали.

Заключительное слово председательствующего: Если иные замечания и предложения по рассматриваемым вопросам отсутствуют, то подведем итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Комиссии:

1) подготовить протокол и заключение по результатам публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187.

2) представить проект решения Чебоксарского городского Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187», протокол проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, заключение о результатах публичных слушаний главе администрации города Чебоксары для принятия решения о направлении вышеуказанного проекта в Чебоксарское городское Собрание депутатов.

3) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина