

Протокол № 10

публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

19 октября 2018 г.

г. Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации города 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: О предоставлении разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого производственного помещения, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:836, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Базовый, д. 3 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010307:42, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,4 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений под объект придорожного сервиса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020706:86, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пристанционная, д. 5 б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

4) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:1322 площадью 1705 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пересечение улицы Калинина и улицы Аркадия Гайдара (подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с предельной этажностью до 19 этажей;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой (поз. 68), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030103:1322, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пересечение улицы Калинина и улицы Аркадия Гайдара, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 5 м до 0 м;

- увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 50% до 60%;

- уменьшения площади озеленения с 25% до 12,65%;

б) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания под объект делового управления, в границах земельного участка с кадастровым

номером 21:01:010108:81, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тимофея Кривога, д. 17а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северно-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030521:18, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Глинки, д. 30, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – пристроя складских помещений, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:263, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Базовый, д. 9 «В», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1,65 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030106:2151, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Юрия Гагарина, д. 34, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 60% до 80%;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения на 250 мест с ясельными группами (поз. 23), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076202:244, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

11) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения на 250 мест с ясельными группами (поз. 23), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076202:70, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

12) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения на 250 мест с ясельными группами (поз. 23), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030312:4821, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

13) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения на 250 мест с ясельными группами (поз. 23), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076202:69, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения процента застройки с 30% до 39%;

14) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:732, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Хозяйственный, д. 5 Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0,5 м;

15) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – дошкольного образовательного учреждения на 160 мест (поз. 1.28), расположенного по адресу: микрорайон №1 жилого района «Новый город» города Чебоксары, в границах земельного участка:

- с кадастровым номером 21:01:030208:666, в части уменьшения площади озеленения с 50 % до 35 %;

- с кадастровым номером 21:01:030208:668, в части уменьшения площади озеленения с 50 % до 35 %.

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 г. Чебоксары от 09 октября 2018 г. №257 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Постановление главы города Чебоксары от 09 октября 2018 г. № 257 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» размещено на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 11 октября 2018 г. № 111.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 09 октября 2018 г. № 257, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 09 октября 2018 г. по 19 октября 2018 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 11, 15, 18 октября 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 письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов не поступало.

Предложения и замечания, касающиеся проекта, с момента опубликования оповещения были поданы в устной и письменной форме в адрес организатора публичных слушаний с 09 октября 2018 г. по 19 октября 2018 г.

Поступило письменное замечание от ИП Прокопьевой Т.В. (вх. в адм. от 18.10.2018 № П-12519) по 5 вопросу данных публичных слушаний, выражающее свое несогласие по предоставлению минимальных отступов от границ земельного участка

с кадастровым номером 21:01:030103:1362 с северно-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 5 м до 0 м.

Председательствующий: Мамуткин В.В. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – 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, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 22 чел.

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 замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий В.В. Мамуткин проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

По 1-му вопросу выступил **Ведерников В.В.** В своем обращении сообщил, что было куплено существующее здание, для расширения стекольного производства. На семи метровой высоте сделано межэтажное перекрытие для увеличения площади производства. Просит предоставить разрешение на отклонение для последующего узаконения надстроа.

Мамуткин В.В. поинтересовался, нет ли каких либо пристроев.

Ведерников В.В. сообщил, что только межэтажное перекрытие.

Житель города поинтересовался, в чем заключается стекольное производство.

Ведерников В.В. сообщил, что обработка, переработка стеклового листа.

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

По 2-му вопросу выступил **Ведерников В.В.** В своем обращении сообщил, что решил пристроить к жилому дому стеклянную веранду. Отметил, что ранее не требовалось оформление документов, в связи с чем было построено без оформления документов.

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

По 3-му вопросу выступила **Цыганова Т.В.** (представитель Аракелян Л.М. по доверенности от 17.10.2018). Сообщила, что в июле 2018 года приобрели 5 этажное административное здание. По периметру существующего здания были уже пристрои. По нормативам отклонения от границ земельного участка должны быть 3 м. Для того, что бы узаконить и ввести в эксплуатацию данные пристрои, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров в части уменьшения отступов от границ земельного участка с 3 м до 0 м.

Житель города поинтересовался, у кого было приобретено данное здание.

Мамуткин В.В. сообщил, что данная информация находится в открытом доступе.

Цыганова Т.В. отметила, что собственник помещения при покупке данного здания не знал, что данные пристройки не узаконены.

Житель города поинтересовался, соблюдены ли противопожарные нормы. Просил пояснить, что уменьшается до нуля, уменьшается ли проезд.

Цыганова Т.В. сообщила, что проезд не затрагивают. Здание полностью располагается на земельном участке, находящемся в собственности.

Мамуткин В.В. сообщил, что для ознакомления с проектом, рассматриваемым на публичных слушаниях, специально проводятся экспозиции. Проводятся консультации специалистами.

Житель города сообщил, что речь идет о полном увеличении площади застройки по всему периметру на 3 м. Высказался против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

По 4-му вопросу выступил **Алексеев А.Р.** (представитель АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» по доверенности от 19.10.2018). В своем выступлении сообщил, что согласно договору аренды земельного участка АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» получила в аренду земельный участок для строительства 19-этажного жилого дома. В связи с недостаточностью земельного участка, были приобретены дополнительные земельные участки площадью 2420 кв.м. для благоустройства территории. Для сохранения архитектурного облика просят предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участкам с высотностью здания до 19 этажей.

Житель города поинтересовался, будет ли построено четвертое здание.

Мамуткин В.В. сообщил, что строится третье здание.

Житель города поинтересовался, когда начали строительство, до перевода назначения земельного участка в другую категорию или после.

Алексеев А.Р. ответил, что строительство было начато после перевода земельного участка, прошли публичные слушания, был утвержден проект межевания и планировки территории на 5 этажный жилой дом, было получено разрешение на строительство.

Житель города отметил, что было ранее разрешение на строительство 5 этажного жилого дома. Возведение 19 этажного дома незаконно.

Алексеев А.Р. ответил, что для строительства 19 этажного жилого дома были приобретены АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» дополнительные земельные участки, где планируется размещение элементов благоустройства, парковочные места.

Житель города высказался против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Алексеев А.Р. сообщил, что территориальная зона Ж-5.1 позволяет размещать высотные здания.

Елатов Д.В. (представитель Прокопьевой Т.В.) отметил, что возражения ранее были зачитаны. Отметили, что собственник смежного земельного участка против, так как есть нормативы, которые необходимо соблюсти. Сообщил, что данное расположение здания негативно скажется на эксплуатации существующего здания.

Жители города Чебоксары высказали замечания и возражения не по существу рассматриваемых вопросов.

По 5-му вопросу выступил **Алексеев А.Р.** (представитель АО «Ипотечная корпорация Чувашской Республики» по доверенности от 19.10.2018). В своем выступлении сообщил, что согласно полученного ранее градостроительного плана земельного участка, отступы были по 1,5 м, со стороны красной линии 3 м. Было получено разрешение на строительство и начато строительство. В связи с получением нового градостроительного плана земельного участка отступы составляют по 3 м со всех сторон и

со стороны красной линии 5 м. В связи с чем просят разрешение на отклонение от предельных параметров. Отметил, что имеется пожарная лестница.

Жители города Чебоксары высказали замечания и возражения не по существу рассматриваемых вопросов.

Алексеев А.Р. дал разъяснения по уменьшению процента озеленения.

По 6-му вопросу выступил **Исмаилов Ч.В.** (представитель **Никитиной Н.А.** по доверенности от 20.09.2018 21 АА 1040376). В своем обращении сообщил, что здание было построено 1974 году. Земельный участок отмежеван по границе здания. Сообщил, что на сегодняшний день крыша обваливается и хотят произвести реконструкцию. В связи с тем, что в градостроительном плане земельного участка отражены отступы по 3 м, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров.

Житель города отметил, что ранее в данном здании размещалась сауна. Поинтересовался, какое назначение будет здания и земельного участка.

Исмаилов Ч. ответил, что назначение земельного участка изменено на деловое управление.

Житель города отметил, что пожарные нормативы не выдерживаются.

Исмаилов Ч. сообщил, что здание уже существует. Подъездные пути имеются. Рядом никаких строений не имеется.

Жители города Чебоксары высказались против реконструкции данного здания и предоставления разрешения на отклонение.

По 7-му вопросу выступила **Николаева И.Н.** В своем выступлении сообщила, что ранее был заложен фундамент родителями с юго-восточной стороны земельного участка. Так как в доме проживают две семьи, появилась необходимость в увеличении жилой площади. Было принято решение сделать пристрой по существующему фундаменту. В связи с чем просят разрешение на отклонение от предельных параметров.

Мамуткин В.В. поинтересовался, нет ли возражений от соседей.

Николаева И.Н. ответила, что возражений нет.

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

По 8-му вопросу выступил **Князев А.А.** (директор ООО «Реон-Техно»). В своем обращении сообщил, что занимаются производством технического оборудования. В 2012 году приобрели существующее здание и земельный участок. С 2016 года заключили с городом договор о предоставлении земельного участка для начала строительства индустриального парка №2. До сих пор не получили разрешение на строительство. В связи с тем, что производство развивается, появилась необходимость в строительстве пристроя для складских помещений. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров.

Житель города поинтересовался, кто является собственником соседнего строения. Согласован ли с ним проезд.

Князев А.А. сообщил, что собственник другой и нет проезда между ними.

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

По 9-му вопросу выступил **Гончаров Б.Г.** (представитель ООО «Отель» по доверенности от 15.12.2017 №б/н). В своем обращении сообщил, что здание гостиницы «Россия» по ул. Гагарина построено 1975 году, на сегодняшний день находится в собственности у ООО «Отель». В связи с планируемым проведение реконструкции и приведения в современный вид, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров со всех сторон с 3 м до 0 м и увеличения процента застройки с 60% до 80%.

Житель города поинтересовался, уменьшение отклонений параметров до 0 м не приведет ли полной застройке.

Гончаров Б.Г. сообщил, что улучшаются только фасады здания.

Житель города высказался, что процент застройки нельзя увеличивать.

По 10-му, 11-му, 12-му выступил **Терентьев Н.Г.** (представитель МБУ «Управление капитального строительства и реконструкции» города Чебоксары). Отметил, что представляют проект детского сада в микрорайоне «Солнечный». В связи с тем, что планируемое здание располагается на четырех земельных участках, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров для каждого земельного участка с 3 м до 0 м.

Мамуткин В.В. сообщил, что расположение одного здания на нескольких земельных участках разрешается. Отметил, что для ускорения строительства объекта приняты типовые проекты.

Житель города задавал вопросы, не относящиеся к данным публичным слушаниям.

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

По 13-му вопросу выступил **Терентьев Н.Г.** (представитель МБУ «Управление капитального строительства и реконструкции» города Чебоксары). В своем выступлении сообщил, что на данном земельном участке располагается основная часть здания, в связи с чем, для получения разрешения на строительство необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров и увеличение процента застройки земельного участка с 30% до 39%.

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

По 14-му вопросу выступил **Федоров Н.В.** (директор ООО «Резерв-Н»). В своем выступлении сообщил, что представляет как свои, так и интересы ООО «Плюс». Земельный участок находится в общей долевой собственности. Отметил, что ООО «Резерв-Н» занимается строительством и ремонтом. Для более эффективного использования и строительства объекта недвижимости были объединены два земельных участка. Планируется строительство производственного здания.

Жители города предложили пересмотреть проект размещения здания.

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

По 15-му вопросу выступил **Паркаев А.А.** (представитель ООО «Стройиндустрия» по доверенности от 01.10.2018). В своем выступлении сообщил, что в соответствии с проектом планировки территории 2016 года на территории микрорайона «Новый город» предусмотрено размещение детского сада. На сегодняшний день получили положительную экспертизу, в связи с тем, что земельные участки уже отмежеваны и поставлены на кадастровый учет, процент озеленения для детского сада составляет 35% вместо 50%.

Житель города высказал свое несогласие с уменьшением площади озеленения.

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 пятому вопросу поступило письменное замечание от ИП Прокопьевой Т.В., выражающее свое несогласие по предоставлению минимальных отступов от границ земельного участка, в части нарушении законных прав и интересов

правообладателя смежного земельного участка.

От иных участников публичных слушаний поступили замечания и предложения:

1) по третьему вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров - реконструируемых нежилых помещений под объект придорожного сервиса, в связи отсутствием противопожарных разрывов

2) по четвертому и пятому вопросу публичных слушаний предложено отказать в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой (поз. 68);

3) по шестому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров – реконструируемого нежилого здания под объект делового управления, в связи отсутствием противопожарных разрывов.

Заключительное слово председательствующего:

Если иных предложений и замечаний нет, предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 №1528.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считать состоявшимися.

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

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

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

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направить их главе администрации г. Чебоксары для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина