

Заключение

о результатах 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

1. В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, 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, на основании постановления 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 объектов капитального строительства», Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 19.10.08.2018 г. в 16.00 часов в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: ул. К. Маркса, д. 36.

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

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 22 чел.

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 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.

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 северной-западной стороны с 3 м до 0 м, с северной-восточной стороны с 3 м до 0 м, с южной-восточной стороны с 3 м до 0 м, с южной-западной стороны с 5 м до 0 м.

2. Для обсуждения на публичных слушаниях были вынесены вопросы предоставления 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 северо-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 %.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний №10 от 19.10.2018, на основании которого подготовлено заключение о

результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний были поданы замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания и правообладателей земельного участка и объекта недвижимости в границах территориальной зоны, в которой расположен земельный участок - 1 замечания по 5 вопросу от ИП Прокопьевой Т.В. о нарушении законных прав и интересов правообладателя смежного земельного участка.

2) от иных участников публичных слушаний 4 предложения.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

N п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
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	Отметить нецелесообразность учета предложения
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)	Отметить нецелесообразность учета предложения
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	Отметить нецелесообразность учета предложения

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, указанным в пункте 2 настоящего заключения, считать состоявшимися.

В ходе публичных слушаний все вопросы по повестке дня были обсуждены.

Комиссии обеспечить подготовку рекомендаций в адрес главы администрации г. Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях, с учетом поступивших предложений и замечаний.

Председательствующий

В.В. Мамуткин