

Протокол № 10
публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства

08 октября 2019 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 индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030704:189, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 8-Южная, д. 44 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м, с западной стороны с 3 м до 0,7 м, с восточной стороны с 3 м до 2,8 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030517:48, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Крупской, д. 57/78, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:77, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Никиты Сверчкова, д.7, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – садового дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010312:0195, расположенного по адресу: г. Чебоксары, СТ «Заовражное», участок № 3, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания многопрофильной поликлиники БУ «Центральная городская больница» Минздрава Чувашии, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:2953, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Ленина, в части увеличения предельной этажности с 5 этажей до 6 этажей;

б) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010603:1134 площадью 13721 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 7 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «объекты дорожного сервиса»;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:1680, расположенного

по адресу: г. Чебоксары, ул. Оригинальная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 2,1 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:2604, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Соляное, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030710:762, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Нижняя, д. 50, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1,5 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 19 чел.

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 24 сентября 2019 г. № 325 «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 24 сентября 2019 г. № 325 «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» 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 26 сентября 2019 г. № 105 и от 01 октября 2019 г. № 107.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 24 сентября 2019 г. № 325, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 26 сентября 2019 г. по 08 октября 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 30 сентября 2019 года, 03, 07 октября 2019 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, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Поступило дополнение к заявлению от Егорова Е.В. (вх. в адм. от 01.10.2019 № Е-10560/2) по третьему вопросу данных публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:77, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Никиты Сверчкова, д.7, в части увеличения предельной этажности с 3 этажей до 4 этажей.

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 **Петухов А.А. (действующий по доверенности от 20.08.2019 за Петухова Александра Андреевича)**. В своем выступлении сообщил, что его отец – инвалид, участник ликвидации Чернобыльской АС, Александр Андреевич является собственником жилого дома и земельного участка по ул. 8-Южная, д. 44. Просит уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м, с западной стороны с 3 м до 0,7 м, с восточной стороны с 3 м до 2,8 м. Сообщил, что дом ранее был построен в 1970 году, границы дома не изменены, дом облицован кирпичом и взведен второй этаж. Отметил, что письменное согласие соседей имеется.

Мамуткин В.В. поинтересовался, с какой стороны обеспечен доступ к жилому дому.

Петухов А.А. ответил, что с северной стороны им предоставлен земельный участок в аренду под огородничество, с этой стороны и доступ к участку.

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

По 2-му вопросу выступил **Николаев А.В. (супруг Николаевой С.П.)**. В своем обращении сообщил, что для оформления жилого дома просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с западной стороны с 3 м до 1 м.

Мамуткин В.В. отметил, что согласно представленной схеме, с северной стороны имеется пристроенный гараж и хозяйственной постройки.

Николаев А.В. сообщил, что это отдельный пристрой, разрешение на эти постройки им не нужны.

Мамуткин В.В. поинтересовался, примыкает ли к дому пристроенный гараж и хозпостройка. Отметил, что примыкающие к жилому дому строения являются частью жилого дома.

Николаев А.В. ответил, что гараж отдельно стоящий, но примыкает.

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

По 3-му вопросу выступил **Кушниренко А.Н.** (представитель Егорова Е.В. по доверенности 08.10.2019 21 АА 1168829). В своем обращении сообщил, что в середине года был приобретен незавершенный объект по ул. Никиты Сверчкова, д.7. У объекта были явные признаки многоквартирного дома, поменяли планировочное решение и перекрытия на третьем этаже. На момент приобретения объекта были получены все технические условия, заключены договора на инженерные обеспечения. Просят представить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в части:

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

- увеличения предельной этажности с 3 этажей до 4 этажей.

Сообщил, что отметку третьего этажа снизили до 11 м, было 15 м. На сегодняшний день три этажа и подземный, как четвертый этаж.

Федорова Е.М. отметила, что претензий не имеет, если не затронут запрашиваемые отступы ее объект недвижимости и земельный участок по ул. Н.Сверчкова, д. 5/6 . Задала вопросы по представленной схеме, в части ограждения, идущего к ее жилому дому.

Кушниренко А.Н. сообщил, что все в пределах земельного участка, предоставленного Егорову Е.В. на праве аренды. Права и интересы смежных землепользователей они не затрагивают.

Мамуткин В.В. отметил, что на представленной схеме использована старая топографическая съемка, в связи с чем возможно не верно указано ограждение к жилому дому.

Кушниренко А.Н. дополнил, что на местности никакого забора нет и не планируется. Отметил, что схему в части указания ограждения пересмотрят.

Чернов С.Н. поинтересовался, под что планируют использовать представленный объект. Имеется ли проектная документация.

Кушниренко А.Н. ответил, что под индивидуальный жилой дом.

Мамуткин В.В. отметил, что для строительства индивидуального жилого дома проектная документация не требуется. Дал разъяснения по этажам и этажности.

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

По 4-му вопросу выступил **Беспалов М.П.** В своем обращении отметил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – садового дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010312:0195, расположенного по адресу: г. Чебоксары, СТ «Заовражное», участок № 3, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м.

Чернов С.Н. поинтересовался, имеется ли доступ специальной техники к садовому дому.

Беспалов М.П. сообщил, что со стороны улицы ограждение в виде сетки-рабицы, которая легко разбирается.

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

По 5-му вопросу выступила **Маркелова Т.Н.** В своем выступлении сообщила, что в рамках государственной программы Чувашской Республики «Развитие здравоохранения» в г. Чебоксары по адресу: пр. Ленина, д.12 на месте бывших зданий поликлиники и родильного дома продолжается строительство нового «Здания многопрофильной поликлиники БУ «Центральная городская больница» Минздрава Чувашии» на 500 посещений в смену. Отметила, что проектом предусмотрено возведение пятиэтажного здания каркасного типа общей площадью 17061.1 кв.м. Строительный объем здания составляет 67004,7 куб.м, площадь отведенного для строительства земельного участка составляет 13388 кв.м., в том числе площадь застройки – 3387,9 кв.м. Здание поликлиники запроектировано в виде трех блоков, в т.ч. двух 5-и этажных блоков и одного 6-и этажного блока. На 6-ом техническом этаже размещаются вентиляционные камеры и другие вспомогательные помещения. Данный этаж запроектирован в соответствии с действующим противопожарными и санитарными требованиями. Наличие 6-го этажа не оказывает никакого негативного воздействия на окружающую среду. Проектная документация на строительство разработана в 2016 году АО «Головной проектно-изыскательский институт «Чувашгражданпроект», который прошел государственную экспертизу. В феврале текущего года в связи с корректировками проектных решений, необходимость которых возникла в ходе строительства, проектная документация прошла повторную государственную экспертизу. Разрешение на строительство было выдано администрацией города Чебоксары в 2017 году. В связи с корректировкой проектной документации увеличилась площадь и объем проектируемого объекта, был разработан новый градостроительный план земельного участка от 13.07.2018. В соответствии с решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187 для объектов амбулаторно-поликлинических учреждений предельная этажность здания составляет не более 5 этажей. В ходе корректировки проектной документации выяснилось, что проектной организацией ранее было указано неверное количество этажей 4-5 этажей вместо 5-6 этажей. Высота 6-го технического этажа составляет 2,5 м. Это полноценный этаж. На момент корректировки проектной документации 6 этаж был полностью построен. На сегодняшний день строительство объекта составляет 90%, планируется сдать в эксплуатацию в конце текущего года. В связи с вышеизложенным и социальной значимостью объекта просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания многопрофильной поликлиники БУ «Центральная городская больница» Минздрава Чувашии, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020301:2953, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Ленина, в части увеличения предельной этажности с 5 этажей до 6 этажей.

Чернов С.Н. поинтересовался, в техническом условии какая этажность здания прописана. Отметил, что при корректировке проектной документации необходимо будет откорректировать также техническое условие.

Маркелова Т.Н. отметила, что уточнят данную документацию.

Мамуткин В.В. отметил, что земельный участок по пр. Ленина, д. 12 граничит земельным участком, используемым под сквер, который является объектом культурного наследия. Сообщил, что необходимо будет данный вопрос урегулировать с Минкультурой Чувашии.

Маркелова Т.Н. сообщила, что вопрос согласован с Минкультурой Чувашии.

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

По 6-му вопросу выступил **Ильин А.В.** в присутствии Матвеева В.В. (директор ОАО «Чебоксарский электротехнический завод»). В своем обращении сообщил, что ОАО «Чебоксарский электротехнический завод» является собственником земельного участка с кадастровым номером 21:01:010603:1134 по ул. Гражданская, д. 7 с видом разрешенного использования – для эксплуатации производственных зданий и сооружений. Отметил, что вышеуказанные земельные участки находятся в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» относится к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства. В связи с вышеизложенным просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010603:1134, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 7 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «объекты дорожного сервиса».

Мамуткин В.В. поинтересовался, какой профиль ОАО «Чебоксарский электротехнический завод».

Ильин А.В. сообщил, что ранее ОАО «Чебоксарский электротехнический завод» специализировался на ремонте электродвигателей, производство садово-огородного инвентаря. В настоящее время из экономических реалей планирует организовать объект придорожного сервиса.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеется ли установленная санитарно-защитная зона и откорректировать при наличии санитарно-защитную зону в связи с размещением объекта дорожного сервиса.

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

По 7-му вопросу выступила **Верхова Е.Э.** (представитель Чутченко А.А. по доверенности от 11.09.2019). Сообщила, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:1680, расположен по ул. Оригинальная. По проекту дома площадь строения 300 кв. м. В соответствии с градостроительным планом земельного участка 1/3 участка находится в охранной зоне водовода. Дом разместили на возможной части земельного участка. В связи с чем просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с северной стороны с 3 м до 2,1 м.

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

По 8-му вопросу выступил **Верхов Д.А.** (представитель Верховой А.С. по доверенности от 20.01.2018 21 АА 098481). В своем обращении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:2604, расположенный по пр. Соляное принадлежит Верховой А.С. на праве собственности с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Участок имеет трапециевидную форму, общая площадь жилого дома составляет 121 кв.м., высота до 5 м., планируется баня и гараж. В связи с этим просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:2604, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Соляное, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м. Отметил, что южной стороны соседей нет.

Мамуткин В.В. поинтересовался, построен ли дом.

Верхов Д.А. сообщил, что только планируют. Отметил, что с одной стороны крутой овраг и по другому не возможно расположить дом.

Чернов С.Н. поинтересовался, имеются ли подъездные пути.

Верхов Д.А. ответил, что подъезд с южной стороны имеется.

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

По 9-му вопросу выступила **Сергеева А.А.** В своем обращении сообщила, что купили участок в 2012 году с существующим домом, в целях экономия было принято решение облицовать кирпичом дом первого этажа и надстроить второй этаж. Согласие собственников смежных земельных участков имеется.

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

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 земельного участка и отклонение 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 отклонение 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