Протокол № 11
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 ноября 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 – многоэтажного многоквартирного жилого дома (поз. 13), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020407:1106, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ярмарочная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северно-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011102:466, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 2,63 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 2,65 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - многоквартирного жилого дома переменной этажности (поз. 26), расположенного по адресу: г. Чебоксары, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:010315:5081, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;
- 21:01:010315:5091, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030517:141, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бородина, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1,5 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственная база по изготовлению металлоизделий, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021206:709, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 15А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011105:43, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Чандровская, д. 92, в части уменьшения минимального отступа

от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,7 м, с восточной стороны с 3 м до 2,5 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021202:370, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 63, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания под гостиницу, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030101:116, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Кувшинский, д. 24а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 1 м до 0 м, с восточной стороны с 1 м до 0 м, с западной стороны с 1 м до 0 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030701:433, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Вишневая, д. 2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1,7 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030505:767, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ахлаткина, д. 24, 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 0,9 м;

11) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:54988 площадью 4505 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, (зона рекреационного назначения (Р)), «ремонт автомобилей».

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 25 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 25 октября 2019 г. № 333 «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 25 октября 2019 г. № 333 «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 29 октября 2019 г. №119.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 25 октября 2019 г. № 333, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 29 октября 2019 г. по 08 ноября 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 31 октября 2019 года, 04, 07 ноября 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.

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 выступила **Семенова О.В.** (действующая по доверенности от ООО «СЗ «Технология» от 08.02.2019 21 АА 1074649). В своем выступлении сообщила, что в рамках разработанного и утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 1 А центральной части города Чебоксары от 14.08.2018 № 1466, предусмотрено размещение многоквартирных жилых домов поз. 13 и поз. 13а. Отметила, что часть участка приобретена у физических лиц, где располагается жилой дом и часть участка приобретена у города. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоэтажного многоквартирного жилого дома (поз. 13), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020407:1106, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ярмарочная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северно-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м.

Пралькова Э.А. отметила, что конфигурация жилого дома не соответствует утвержденному проекту планировки территории. Сообщила, что на ее земельный участок с северной стороны попадает строительная площадка, тем самым причиняют неудобства. Поинтересовалась, когда планируют застроить территорию, находящуюся в ее распоряжении.

Семенова О.В. отметила, что с жителями ранее уже встречались, где все вопросы были обсуждены. Сообщила, что в соответствии с утвержденным ППТ и ПМТ предусмотрено размещение двух домов (поз. 13) и (поз. 13а), первым этапом идет строительство жилого дома поз. 13.

Пралькова Э.А. отметила, что ранее получила письмо о предстоящих публичных слушаниях без даты проведения публичных слушаний. Поинтересовалась, почему в письме не указано, куда можно подойти для уточнения вопросов.

Мамуткин В.В. пояснил, что в соответствии с действующим законодательством, правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с рассматриваемым земельным участком на публичных слушаниях, направляются сообщения не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В связи с чем, не была указана дата проведения публичных слушаний, но в письме был указан номер телефона и номер кабинета для получения дополнительной информации.

По 2-му вопросу выступил **Алексеев С.М.** В своем обращении сообщил, что приобрел готовый проект жилого дома. Дом предусмотрен для строительства в южных районах, в связи с чем было принято решение утеплить наружные стены. Просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с северо-западной стороны с 3 м до 2,63 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 2,65 м.

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

По 3-му вопросу выступила **Протасевич А.А.** (в присутствии представителей АО «СЗ «ТУС»). В своем обращении сообщила, что согласно утвержденному проекту планировки территории, многоквартирный жилой дом (поз. 26) располагается на двух земельных участках. В связи с тем, что разные формы собственности, объединить данные участки невозможно. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для одного участка с южной стороны, для другого участка с северной стороны с 3 м до 0 м.

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

По 4-му вопросу выступила **Коледа Т.В.** В своем обращении отметила, что строительством жилого дома занимался сын. При оформлении разрешительных документов выяснилось, что отступы с западной стороны не соблюдены. В связи с чем, просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров с западной стороны с 3 м до 1,5 м.

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

По 5-му вопросу выступил **Ильин Г.А.** В своем выступлении сообщил, что является правообладателем земельного участка по пр. Лапсарский, д. 15. Отметил, что в связи с расширением производства планирует сделать реконструкцию производственной базы, в части строительства пристроя к существующему зданию. На сегодняшний день расстояние с южной стороны составляет 3 м, планирует сделать пристрой. В связи с чем, просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственная база по изготовлению металлоизделий, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021206:709, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 15А, в части уменьшения минимального

отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м.

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

По 6-му вопросу выступил **Крылов С.В.** В своем обращении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011105:43, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Чандровская, д. 92, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,7 м, с восточной стороны с 3 м до 2,5 м. Сообщил, что дом давно уже построен, но не был оформлен.

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

По 7-му вопросу выступил **Чернов В.В.** (представитель ЗАО «ССК «Чебоксарский» по доверенности от 09.09.2019 № 320). В своем выступлении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021202:370, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 63, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м. Отметил, что земельный участок в собственности, здание будет располагаться на расстоянии 1 м от границы земельного участка (планируется отмоска).

Мамуткин В.В. отметил, что на сегодняшний день планируется дорога вдоль земельного участка, принадлежащего ЗАО «ССК «Чебоксарский». Предположил, что возможно будет отчуждение части земельного участка. Поинтересовался, возможно ли разместить проектируемое здание в другом месте.

Чернов В.В. сообщил, что здание будет располагаться на расстоянии 1 м от границы земельного участка.

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

По 8-му вопросу выступил **Гончаров Б.Г. (**в присутствии Арсентьева А.П., Арсентьева Д.А.). В своем обращении сообщил, что в соответствии с решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 01.03.2017 № 1100, земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:5086 находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Площадь земельного участка 1723 кв.м., категория земельного участка – земли поселений, вид разрешенного использования – гостиничное обслуживание. Земельный участок находится в аренде, на участке имеется объект капитального строительства, находящееся на праве собственности. Просят предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания под гостиницу, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030101:116, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Кувшинский, д. 24а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 1 м до 0 м, с восточной стороны с 1 м до 0 м, с западной стороны с 1 м до 0 м. Отметил, что земельный участок расположен в охранной зоне реки Волга. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ, градостроительного плана земельного участка, письма Верхневолжского бассейного водного управления федерального агентства водными ресурсами и письма министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики, в границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство и

реконструкция объектов недвижимости и иных объектов. Отметил, что существующее нежилое здание оборудовано канализацией, водопроводом и электричеством.

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

По 9-му вопросу выступила **Александрова Е.В.** В своем обращении сообщила, что здание в этих границах было построено уже в 1962 году. На сегодняшний день сделана реконструкция в части надстроя второго этажа. В связи с чем, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030701:433, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Вишневая, д. 2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1,7 м.

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

По 10-му вопросу выступила **Моисеева Е.В**. (представитель Вахрамеева В.Н. по доверенности от 01.11.2016 21 АА 0763558). В своем обращении сообщила, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030505:767, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ахлаткина, д. 24, 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 0,9 м. Отметила, что ранее был один земельный участок и два собственника, на сегодняшний день земельный участок разделен, но передвинуть границы жилого дома нет возможности.

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

По 11-му вопросу выступила **Белова И.Н.** (представитель МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары). В своем обращении сообщила, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:54988 площадью 4505 кв. м, расположенный в г. Чебоксары, находится в муниципальной собственности с видом разрешенного использования – объекты придорожного сервиса. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в зоне рекреационного назначения (Р), в которой вид разрешенного использования «ремонт автомобилей» относится к условно разрешенным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. МБУ «Управление территориального планирования» г. Чебоксары ведутся работы по формированию пакета документов на земельный участок с кадастровым номером 21:01:000000:54988 площадью 4505 кв. м, расположенный в г. Чебоксары с видом разрешенного использования – ремонт автомобилей, для дальнейшей передачи в Чебоксарский городской комитет по управлению имуществом в целях проведения аукциона. Постановлением администрации города Чебоксары от 03.10.2016 № 2666 утвержден проект планировки и проект межевания территории Парка культуры и отдыха «им. 500-летия города Чебоксары» для создания туристско-рекреационного кластера «Этническая Чувашия» Чувашской Республики. Этнокомплекс «Амазония», г. Чебоксары», согласно которым, на указанном земельном участке предусмотрено размещение объектов придорожного сервиса. В связи с чем, МБУ «Управление территориального планирования» города Чебоксары просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования

земельного участка с кадастровым номером 21:01:000000:54988 площадью 4505 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, (зона рекреационного назначения (Р)), «ремонт автомобилей».

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

Иванов А.В. (начальник отдела надзорной деятельности и профилактической работы по городу Чебоксары управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Чувашской Республике) поинтересовался шириной производственных зданий по вопросам 5 и 7, рассмотренных на публичных слушаниях.

Ильин Г.А. сообщил, что ширина производственного здания составляет 24 м.

Чернов В.В. отметил, что ширина проектируемого производственного здания составляет 21 м.

Иванов А.В. отметил, что для производственного здания шириной 24 м должен быть обеспечен продольный проезд для пожарной техники со всех сторон.

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