Протокол № 13
публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения
на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

24 декабря 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 21:01:030207:150, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гремячевская, д. 85 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0,7 м, с южной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – нежилого здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:860, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ш. Марпосадское, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с южной стороны с 3 м до 0 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010113:20, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Новоилларионовская, д. 21 А в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 2,8 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2,40 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030704:276, расположенного по адресу: ул. Айзмана, д. 30, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м;

5) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:75 площадью 621 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Н. Сверчкова, д. 13, кв. 4, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), «деловое управление».

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – офисного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:75, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Н. Сверчкова, д. 13, кв. 4, в части увеличения предельной этажности с 2 этажей до 3 этажей;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 3-х этажного кафе «Белая Чайка», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:191, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сеспеля, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 5 м до 1 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011105:28, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Чандровская, д. 87, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011105:742, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-ая Чандровская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 2 м, с северо-восточной стороны с 3 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 15 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 03 декабря 2019 г. № 340 «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 16 декабря 2019 г. № 341 «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 17 декабря 2019 г. № 139.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 16 декабря 2019 г. № 341, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 16 декабря 2019 г. по 24 декабря 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 16, 19, 23 декабря 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 **Дорофеева В.П.** В своем выступлении сообщила, что ее родители сделали пристрой к жилому дому с восточной стороны. На сегодняшний день оформляет правоустанавливающие документы.

Рахимов Р.К. поинтересовался, с какой стороны сделан пристрой.

Дорофеева В.П. сообщила, что со стороны улицы, с восточной стороны.

Мамуткин В.В. отметил, что красная линия улицы проходит по части земельного участка и пристроя.

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

По 2-му вопросу выступил **Разин В.И.** В своем обращении сообщил, что по Марпосадскому шоссе располагаются много малых предприятий. По просьбе малых предприятий планирует построить производственные площади.

Мамуткин В.В. поинтересовался, согласны ли собственники смежных земельных участков

Разин В.И. сообщил, что со смежными землепользователями устно все согласовано. Некоторые земельные участки находятся в его собственности.

Мамуткин В.В. попросил объяснить представленный чертеж.

Петров А.Г. (представитель Разина В.И. по доверенности от 01.11.2019 №3) ознакомил с представленным чертежом. Ответил на все поступившие вопросы.

Рахимов Р.К. поинтересовался, имеются ли пожарные проезды.

Разин В.И. показал, с какой стороны возможны проезды для пожарной техники.

Лукин С.В. поинтересовался, кому принадлежит здание, примыкающее к проектируемому зданию.

Разин В.И. сообщил, что в совместной собственности.

Мамуткин В.В. предложил представить письменные согласия смежных землепользователей.

По 3-му вопросу выступил **Сергеев В.Ф.** В своем обращении сообщил, что завершил строительства дома. При оформлении правоустанавливающих документов выяснилось, что необходимо получить разрешение на отклонение. Отметил, что согласие соседей имеется.

Майоров Д.В. поинтересовался, оформляли ранее разрешение на строительство.

Сергеев В.Ф. сообщил, что дом начал строить в 90-х годах, в то время получение разрешения на строительство не требовалось. Отметил, что окончил строительство только в текущем году, ранее использовал как дачный дом.

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

По 4-му вопросу выступила **Аникина А.Н.** (супруга Аникина А.П.). В своем обращении отметила, что частный дом № 30 по ул. Айзмана, был построен в 1969 году. По окончанию строительства участок был огорожен изгородью. Расположение дома не изменилось, пристрой был сделан легким строительным материалом с северной и восточной стороны.

Рахимов Р.К. поинтересовался, на каком расстоянии расположено строение смежного землепользователя с восточной стороны.

Аникина А.Н. сообщила, что примерно 1 м -1.2 м.

Майоров Д.В. поинтересовался, с какого года они там проживают.

Аникина А.Н. сообщила, что с 1969 года. Пристрой и надстрой был сделан недавно.

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

По 5-му вопросу выступил **Смирнов А.А.** (представитель ООО АКБ «Полиспроект»). В своем выступлении сообщил, что приобрели данный дом 5 лет назад. Для размещения офиса в данном здании просят предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:75 площадью 621 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Н. Сверчкова, д. 13, кв. 4, для вида разрешенного использования «деловое управление»

Майоров Д.В. поинтересовался, что планируют произвести, реконструкцию или перепланировку.

Смирнов А.А. сообщил, что только перепланировка.

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

По 6-му вопросу выступил **Смирнов А.А.** (представитель ООО АКБ «Полиспроект»). В своем обращении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – офисного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:75, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Н. Сверчкова, д. 13, кв. 4, в части увеличения предельной этажности с 2 этажей до 3 этажей.

Мамуткин В.В. пояснил, что в территориальной зоне (Ж-1) индивидуальное жилищное строительство разрешается до 3 этажей. Для вида разрешенного использование «деловое управление» предельное количество этажей 2.

Гришин Е.А. отметил, что близкое расположение парковочных мест к жилой застройки недопустимо. Предложил пересмотреть расположение стоянок.

Смирнов А.А. сообщил, что все замечания и предложения учтут.

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

По 7-му вопросу представители ООО «ТПК «Рассвет» отсутствовали на публичных слушаниях. С вопросом ознакомил Мамуткин В.В. В своем выступлении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010204:191 площадью 699 кв. м. расположенный в г. Чебоксары, ул. М.Сеспеля предоставлен ООО «ТПК «Рассвет» договором аренды земельного участка от 04.10.2018 № 176/5910-М с видом разрешенного использования - для строительства кафе «Белая чайка». 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 подзоне исторического центра (О-1.И), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «общественное питание» относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Для сведения отметил, что указанный земельный участок в соответствии с постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 06.09.2019 г. № 361 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны», находится в единой охранной зоне объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения (ЕОЗ) участки №1. Согласно требованиям к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны (ЕОЗ) объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных на территории г. Чебоксары, включающей 3 участка: №1, 1.1 и 2, утвержденным в приложении № 2 постановления Кабинета Министров Чувашской Республики от 06.09.2019 г. № 361, имеются определенные запреты. Отметил, что смежный землепользователь АО «Водоканал» дает свое согласие на реконструкцию.

Рахимов Р.К. поинтересовался, введено в эксплуатацию здание.

Мамуткин В.В. сообщил, что пока не введено.

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

По 8-му вопросу выступил **Спиридонов С.А.** В своем обращении сообщил, что дом был построен в 1978 году. Недавно обшили дом и надстроили мансарду.

Рахимов Р.К. поинтересовался, расширяли ли дом.

Спиридонов С.А. сообщил, что только облицовали, границы дома остались те же самые. Отметил, что претензии соседей не имеются.

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

По 9-му вопросу выступила **Мадерова В.Я.** В своем обращении сообщила, что дом расположен на расстоянии 2 м с северо-западной стороны и по границе земельного участка северо-восточной стороны.

Майоров Д.В. поинтересовался, задевает ли дом охранную зону.

Мадерова В.Я. сообщила, что не задевает.

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

В период проведения публичных слушаний от иных участников публичных слушаний замечания и предложения 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