

Протокол № 4

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

13 августа 2020 г.

г. Чебоксары

Место проведения: Малый зал администрации города Чебоксары (ул. К. Маркса, д.36).

Интернет сайты:

- <http://www.gcheb.cap.ru/> - официальный сайт города Чебоксары;
 - <https://vk.com/gcheb> - ВКонтакте группа «Чебоксарская мэрия»;
 - <https://vk.com/og21cheb> - ВКонтакте группа «Открытый город»;
 - https://www.youtube.com/channel/UC7U_LSgdZl4wtXWk1cWjq1A - YouTube канал «Мэрия. Чебоксары».
- по прямой телефонной линии (8352) 23-50-06.

Время проведения: 14.00 ч.

Организатор публичных слушаний: Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

Предмет слушаний: О предоставлении разрешения на:

1) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:4620 площадью 17267 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада (2 этап), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:260, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной 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 21:01:010611:382, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тельмана, д. 130 А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1,3 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – двухуровневой парковки на 100 машино-мест для «Бизнес центра «Республика», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:1116, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ярославская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания логистического центра инфраструктуры индустриального парка торговой марки «АБАТ» по упаковке, хранению, маркировке и отгрузке продукции, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Базовый, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:020704:605, 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;

- 21:01:020704:607, 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;

- 21:01:020704:950, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

б) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – складского здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:9, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Дорожный, д. 6 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства) с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030203:152, расположенного по адресу: г. Чебоксары, переулок Якимовский, д. 8, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 2 м;

8) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1364 площадью 6146 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, (подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

9) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:106 площадью 63 кв.м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 99 Д, (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)), «хранение автотранспорта»;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых гаражных боксов № 215 и № 216, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:106, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 99 Д, 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 м;

- увеличения максимального процента застройки с 80 % до 100%;

- увеличения предельного размера земельного участка с 50 кв.м до 63 кв.м;

11) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030401:227, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская, д. 10а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с южной стороны с 3 м до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,5 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, представители предприятий и учреждений города – всего 73 чел:

- личное (заявители и представители заявителей) – 11 чел;

- зарегистрировавшиеся пользователи публичных слушаний онлайн – 4 чел;

- участники через социальные сети и сайт администрации г. Чебоксары - 58 чел.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса 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», в целях исполнения указаний Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина от 08 апреля 2020 года, данных на совещании с руководителями субъектов Российской Федерации по вопросам противодействия распространению новой коронавирусной инфекции на территории страны: «создать все условия для того, чтобы компании, организации, предприниматели возвращались в нормальный график работы» и «помогать прежде всего, в первую очередь тем, компаниям, которые сохраняют занятость», и соблюдения прав при осуществлении общественного контроля в период мероприятий по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции, постановлением главы города Чебоксары от 30 июля 2020 года № 382.

Постановление главы города Чебоксары от 30 июля 2020 г. № 382 «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 30 июля 2020 г. № 79.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 30 июля 2020 г. № 382, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 30 июля 2020 года по 13 августа 2020 года.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 30 июля 2020 года, 3, 6, 10 августа 2020 года по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов.

С момента опубликования оповещений о проведении публичных слушаний в адрес организатора публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства замечания и предложения, в том числе и посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступали.

Поступило заявление АО «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» от 13.08.2020 (вх. в адм. от 13.08.2020 № 13091) о снятии вопроса 8 данных публичных слушаний.

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 **Высоков Р.А.** (представитель ООО «СЗ «Лидер» по доверенности от 13.05.2020). В своем выступлении сообщил, что земельный участок расположен в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). Согласно

местным градостроительным регламентам, к основным видам разрешенного использования земельного участка относится многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) с этажностью не более 17 этажей. Отметил, что ранее было получено разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка, но в связи с изменением границы земельного участка и как следствие изменение кадастрового номера земельного участка ООО «СЗ «Лидер» просит повторно предоставить разрешение на условно-разрешенный вид земельного участка. Проектная документация по строящемуся объекту меняться только в части изменения планировки земельного участка в связи с изменением его границ, объект в целом остается без изменения. Сообщил, что в соответствии с разработанной проектной документацией ООО «СЗ «Лидер» планирует построить на данном земельном участке 6-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания: из них 5 секций - жилые с этажностью 19 этажей и одна секция предназначена для предприятий обслуживания, этажностью до 2 этажей. Данные параметры попадают под условно-разрешенный вид использования данного земельного участка. Проектом предусматривается расположение на территории всей необходимой инфраструктуры для функционирования комплекса согласно действующим нормативам, а именно: автостоянки, площадки (спортивные, детские, хозяйственные и др.), элементы благоустройства и озеленения. В связи с вышеизложенным, ООО «СЗ «Лидер» просит предоставить условно-разрешенный вид использования земельного участка согласно градостроительным регламентам для зоны Ж-5, а именно «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» с предельной этажностью до 25 этажей.

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

По 2-му вопросу выступил **Атамов О.Л.** (Бакутин И.В. присутствовал). В своем выступлении сообщил, что является собственником земельного участка по пр. Лапсарский, д. 2. В связи со строительством здания склада (2 этап), просят предоставить разрешение на уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м. Для более эффективного использования площади застройки просят отступ от границы земельного участка с северо-западной стороны. Отметил, что смежный земельный участок с северо-западной стороны так же принадлежит им (Атамову О.Л. и Бакутину И.В.) на праве собственности.

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

По 3-му вопросу выступила **Григорьева Г.Н.** В своем обращении сообщила, что разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства просит для того, чтобы оформить объект недвижимости. Отметила, что с северной стороны проходит самотечная канализация. С южной стороны смежный земельный участок с кадастровым номером 21:01:010611:384 также принадлежит ей на праве собственности.

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

По 4-му вопросу выступил **Степанов Д.Ю.** (представитель ООО «ЖБК №9»). В своем обращении отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:020402:1116 площадью 2819 кв.м. по ул. Ярославская города Чебоксары с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта», принадлежит на праве собственности ООО «Инвестиционная компания «Капитал». Договором аренды от 20.02.2020 № 1 земельный участок с кадастровым номером 21:01:020402:1116 площадью 2819 кв. м. расположенный в г. Чебоксары, ул. Ярославская, передан в аренду ООО «ЖБК №9» в аренду сроком на 11 месяцев в целях строительства двухуровневой парковки на 100 м/мест для «Бизнес-центра «Республика». Земельный участок расположен в центральной

части города Чебоксары и граничит: с южной и восточной стороны с административными зданиями управления по контролю за оборотом наркотиков МВД по ЧР и центр по противодействию экстремизму МВД по ЧР, с западной стороны со зданием делового центра «Республика», с северной стороны со зданием Бизнес центра «Республика». В целях развития парковочной инфраструктуры в непосредственной близости офисных центров и административного здания, арендатором земельного участка ООО «ЖБК №9» предлагается строительство двухуровневой парковки на 100 м/мест в пределах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:1116. От собственника земельного участка ООО «Инвестиционная компания «Капитал» получено письменное согласие. Проектом предусматривается строительство открытой автостоянки на 100 м/мест. Автостоянка открытая, двух ярусная. Высота этажа принята 3,3 м, по периметру металлическое ограждение. На нижнем ярусе размещается 48 машин, на верхнем 52, запроектирована дополнительная лестница для доступа на нижний ярус. Колонны металлические, перекрытия железобетонные. Отметил, что согласно градостроительному плану земельного участка от 08.11.2019, минимальный отступ от границы земельного участка установлен в размере 3 м. Максимальный процент застройки 80%. Участок сложной конфигурации, что влияет на расположение пятна застройки. В целях реализации эскизного проекта предлагается увеличить пятно застройки, а именно: уменьшить минимальный отступ от смежной границы с восточной стороны с 3 м до 1 м.

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

По 5-му вопросу выступил **Охтяров В.И.** (представитель АО «Чувашторгтехника» по доверенности от 03.08.2020 г. № 1-08/10-810). В своем выступлении сообщил, что в соответствии с законом Чувашской Республики о государственной поддержке инвестиционной деятельности и постановлением Кабинета Министров Чувашской Республики от 24 ноября 2006 г. № 293 «О нефинансовых мерах государственной поддержки инвестиционной деятельности в Чувашской Республике» и на основании рекомендаций протокола от 15 ноября 2019 № 15, АО «Чувашторгтехника» проект строительства производственного здания логистического центра инфраструктуры индустриального парка торговой марки «АБАТ» по упаковке, хранению, маркировке и отгрузке продукции, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Базовый, признает приоритетным. В связи с этим между АО «Чувашторгтехника» и администрацией города Чебоксары заключены договора аренды земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:020704:605, 21:01:020704:607, 21:01:020704:950 под размещение вышеуказанного объекта. АО «Чувашторгтехника» просит предоставить разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания логистического центра инфраструктуры индустриального парка торговой марки «АБАТ» по упаковке, хранению, маркировке и отгрузке продукции, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Базовый. Отметил, что проектируемый объект капитального строительства - нежилое производственное здание со встроенными административно-бытовыми помещениями. Функционально проектируемое здание предназначено для размещения металлообрабатывающего цеха по выпуску торгового оборудования под торговой маркой «АБАТ». Проектируемое здание 1-2 этажное, с общей площадью 4260 кв.м, с площадью застройки 4004 кв.м. Максимальный процент застройки – 75%. Площадь благоустройства составляет 16489 кв.м., в том числе твердое покрытие – 16489 кв.м., процент озеленения – 0%. Этажность здания -2, парковка легкового автотранспорта на 10 машино-мест соответствует нормативу от расчетной численности работающих в здании 60 человек. Земельные участки находятся в санитарно-защитной зоне и охранной зоне ВЛЭП. Имеется согласие ПАО «МРСК Волги» филиала «Чувашэнерго» от 25.06.2020 № МР6/122/12355 о согласовании проектной документации «Строительство производственного здания логистического центра инфраструктуры торговой марки «АБАТ» по упаковке, хранению, маркировке и отгрузке

продукции», разработанной на основании технических условий № МР6/122/1/4068 от 29.11.2019. Отметил, что степень огнестойкости здания 2, пожарные проезды обеспечены по всему периметру участка. Дороги из твердого покрытия, пожаротушение предусмотрено с наружной стороны здания, внутри здания расположено 10 гидрантов.

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

По 6-му вопросу выступила **Никонорова В.В.** (представитель Орлова А.А. по доверенности от 02.06.2020 г 21 АА 11107087). В своем обращении сообщила, что собственник земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:9 площадью 4604 кв. м., по пр. Дорожный, д. 6а является Орлов А.А. Отметила, что на сегодняшний день собственником земельного участка принято решение о строительстве складского здания. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – складского здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:9, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Дорожный, д. 6 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны (от красной линии до места допустимого размещения объекта капитального строительства) с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м. Сообщила, что красные линии проходят по земельному участку, здание расположено вдоль красной линии и соответственно отступы отсутствуют.

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

По 7-му вопросу выступила **Смыслова Л.Ю.** В своем обращении сообщила, что является собственником жилого дома № 8 по ул. Якимовская. Отметила, что дом уже построен, при оформлении правоустанавливающих документов на жилой дом выяснилось, что необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома с южной стороны с 3 м до 2 м.

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

Вопрос 8 снят с рассмотрения по заявлению АО «Специализированный застройщик «Строительный трест №3» от 13.08.2020 (вх. в адм. от 13.08.2020 № 13091).

По 9-му и 10-му вопросам выступил **Семенов А.В.** В своем обращении сообщил, что является собственником земельного участка и гаражного бокса. Совместно с совладельцем Герасимовой Л.И. было принято решение сделать надстрой над гаражными боксами. Отметил, что земельный участок отмежеван по границе гаражного бокса. В связи с вышеизложенным просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:106 площадью 63 кв.м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гражданская, д. 99 Д, (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)), «хранение автотранспорта» и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых гаражных боксов № 215 и № 216, 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 м; увеличения максимального процента застройки с 80 % до 100%; увеличения предельного размера земельного участка с 50 кв.м до 63 кв.м.

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

По 11-му вопросу выступила **Цыганова Т.В.** (представитель Шмелева Д.В. по доверенности от 25.10.2019 21 АА 1169238). В своем обращении сообщила, что Шмелев Д.В. просит разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030401:227, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пролетарская, д. 10а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с южной стороны с 3 м до 0,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,5 м.

Мамуткин В.В. поинтересовался, что планируют продавать в данном магазине.

Цыганова Т.В. сообщила, что планируется размещение магазина товаров первой необходимости (продуктовые), алкогольной продукции не будет.

Мамуткин В.В. поинтересовался, каким образом планируют производить разгрузку товаров и имеются ли подъездные пути.

Цыганова Т.В. отметила, что имеются дворовые подъездные пути, что позволит проехать к магазину. Сообщила, что имеется письмо от управления МБУ «ЖКХ и благоустройства» о том, что данные подъездные пути не находятся на балансе МБУ «ЖКХ и благоустройства».

Рахимов Р.К. (по телефону): поинтересовался, существующее здание будет ли реконструировано.

Цыганова Т.В. сообщила, что здание подлежит реконструкции.

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