

Заключение

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

23 июня 2020 г.

г. Чебоксары

1. 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, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2009 г. № 1528, 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, на основании постановления главы города Чебоксары от 03 июня 2020 года № 377 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 23 июня 2020 г. в 14.00 часов в Малом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 36 путем осуществления прямой трансляции в режиме онлайн через 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_LSgdZI4wtXWk1cWjq1A - YouTube канал «Мэрия. Чебоксары»

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 09 июня 2020 г. № 59.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 03 июня 2020 г. № 377, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 09 июня 2020 г. по 23 июня 2020 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 11, 15, 18, 22 июня 2020 года по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов.

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

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, представители предприятий и учреждений города – всего 368 чел:

- личное (заявители и представители заявителей) – 29 чел;
- зарегистрировавшиеся пользователи публичных слушаний онлайн – 14 чел;
- участники через социальные сети и сайт администрации г. Чебоксары - 325 чел.

2. Для обсуждения на публичных слушаниях были вынесены вопросы предоставления разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:182, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Репина, д. 74, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,6 м, с 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 21:01:020216:77, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Циолковского, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0,04 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010602:101, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Тельмана, д. 80, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030507:48, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская, д. 17, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,4 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021202:126, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 29, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0, 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;

б) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания (складского назначения), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:112, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Базовый, д. 7Б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0, с северо-восточной 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 – объекта общественного питания и магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010113:38, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Новоилларионовская, д. 51, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 2 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – объекта делового управления, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:396, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 2 м, с северо-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-западной 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 21:01:011104:380, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, дер. Чандрово, ул. Чандровская, д. 30, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 2 м, с восточной стороны с 5 м до 2,15 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – двухэтажного здания детского кафе с кинозалом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010305:6100, расположенного по адресу: г. Чебоксары, 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;

11) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:483 площадью 4043 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)»;

12) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – жилого комплекса «Алые паруса» (поз. 3, 3а, 3б), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:483, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1,5 м;

13) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030710:756, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-ая Нижняя, д. 65, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,9 м, с южной стороны с 3 м до 1,5 м;

14) 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)»;

15) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:402, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Соляное, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м;

16) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого производственного корпуса, склада закрытого хранения материалов ООО «Волгостальконструкция», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021206:76, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 11 А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м;

17) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого производственного корпуса, склада закрытого хранения материалов ООО «Волгостальконструкция», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021206:75, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Лапсарский, д. 11 А, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;

18) 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 южной 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;

19) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030707:50, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Айзмана, д. 131, 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 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

20) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030207:1518, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пер. Гремячевский, д.33 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 2,38 м;

21) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030701:1185, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Симонова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2,29 м;

22) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого существующего нежилого одноэтажного кирпичного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020702:62, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Федора Гладкова, д. 33, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 3 от 23.06.2020, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили замечания, возражения 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:

- по 4 и 9 вопросам - по близкому расположению здания, вследствие чего затеняется смежный земельный участок, возникает угроза схода снега и дождя, не соблюдаются санитарные и противопожарные нормы;

- по 10 вопросу - о рассмотрении возможности размещения детской площадки рядом с кафе вместо парковочных мест;

- по 11 и 12 вопросам:

а) о необходимости рассмотрения материалов в соответствии с утвержденными постановлением администрации города Чебоксары от 15.05.2019 № 1038 проектом планировки и проектом межевания территории для размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть территории, ограниченной территорией жилого района «Новый город», Марпосадским шоссе, ул. Калинина, ул. Декабристов, территорией микрорайона «Мега Сити», территорией микрорайона «Алые паруса», набережной р. Волга г. Чебоксары»;

б) о нехватки территории под строительство;

в) об опасной близости к кромке обрыва берега Чебоксарского водохранилища;

г) об отсутствии парковочных мест в границах принадлежащего земельного участка;

- по 18 вопросу - о несогласии с размещением магазина рядом со школой и детским садом, отсутствием к нему подъездных путей.

- 2) от иных участников публичных слушаний по 14 вопросу:
- о несогласии с размещением высотного здания, нарушении эстетического облика микрорайона и передаче разработки проекта казанским архитекторам;
 - о переносе проведения публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний были заданы вопросы, поступили предложения и замечания, не относящиеся к рассматриваемым вопросам.

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

п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1	По четвертому вопросу публичных слушаний о не согласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030507:48, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Обиковская, д. 17, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, в связи с близким расположением здания, вследствие чего затеняется смежный земельный участок, возникает угроза схода снега и дождя, не соблюдаются санитарные и противопожарные нормы	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с тем, что скат крыши сделан в направлении своего земельного участка и противопожарные разрывы в отношении близлежащих зданий и сооружений выдерживаются.
2	По девятому вопросу публичных слушаний о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства здания – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011104:380, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, дер. Чандрово, ул. Чандровская, д. 30, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, в связи с близким расположением здания, вследствие чего затеняется смежный земельный участок, возникает угроза схода снега и дождя, не соблюдаются санитарные и противопожарные нормы	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с тем, что существующий индивидуальный жилой дом уже размещен по границе земельного участка без каких-либо отступов и планируемый к размещению новый жилой дом будет располагаться на расстоянии 2 м от границы земельного участка с северной стороны
3	По десятому вопросу публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с невозможностью его применения в границах земельного участка с кадастровым номером

	<p>строительства – двухэтажного здания детского кафе с кинозалом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010305:6100, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, предложено разместить рядом с детским кафе площадки для детей, а не парковки для машин.</p>	<p>21:01:010305:6100 поскольку парковочные места для данного объекта размещены за границами отведенного земельного участка; часть земельного участка используется как существующий проезд.</p>
4	<p>По одиннадцатому и двенадцатому вопросам публичных слушаний о не согласии с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства здания – жилого комплекса «Алые паруса» (поз. 3, 3а, 3б), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:483, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части увеличения этажности здания и уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, в связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с необходимости рассмотрения в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории для размещения линейного объекта, утвержденными постановлением администрации г. Чебоксары от 15.05.2019 № 1038; - с нехваткой территории под строительство; - с расположением объекта в опасной близости к кромке обрыва берега Чебоксарского водохранилища; - с отсутствием парковочных мест в границах принадлежащего земельного участка 	<p>Рекомендовать учесть поступившее замечания и предложения в связи с тем, что:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) представленные на публичные слушания материалы выполнены без учета документации по планировке территории для размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть территории, ограниченной территорией жилого района «Новый город», Марпосадским шоссе, ул. Калинина, ул. Декабристов, территорией микрорайона «Мега Сити», территорией микрорайона «Алые паруса», набережной р. Волга г. Чебоксары», утв. постановлением администрации города Чебоксары от 15.05.2019 № 1038, и установленных красных линий; 2) площадь земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:483 не позволяет разместить жилой комплекс заявленной жилой площадью 18 800 кв.м
5	<p>По четырнадцатому вопросу публичных слушаний о не согласии с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1364 площадью 6146 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», в связи с нарушением эстетического облика микрорайона</p>	<p>Рекомендовать учесть поступившее замечание в связи с тем, что предлагаемая этажность не соответствует этажности, указанной в документации по планировке территории, ограниченной улицами Б.Хмельницкого, ул. Репина, ул.Ю.Фучика в городе Чебоксары, утвержденной постановлением администрации города Чебоксары от 01.06.2018 № 938</p>
6	<p>По восемнадцатому вопросу публичных слушаний о не согласии с</p>	<p>Рекомендовать учесть поступившее предложение в связи с тем, что к</p>

	<p>предоставлением разрешения 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, в связи с размещением рядом школы и детских садов и отсутствием подъездных путей</p>	<p>земельному участку с кадастровым номером 21:01:030401:227 отсутствуют подъездные пути и обоснование о возможности организации разгрузочно-погрузочной площадки для магазина товара первой необходимости</p>
--	--	--

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка 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