

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187»

14 октября 2020 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, 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, на основании постановлений главы города Чебоксары от 31 августа 2020 г. № 387, от 07 октября 2020 г. № 406 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания от 03 марта 2016 г. № 187», комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации г. Чебоксары (далее - Комиссия) организовано проведение публичных слушаний.

Публичные слушания состоялись 14 октября 2020 г. в 16.30 часов в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: ул. К. Маркса, д. 36.

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии, представители предприятий и учреждений г. Чебоксары – всего 32 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний было опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 01 сентября 2020 г. № 94, от 08 октября 2020 г. № 110 и размещено на официальном сайте города Чебоксары в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 31 августа 2020 г. № 387, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 01 сентября 2020 г. по 08 октября 2020 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 03, 07, 10, 14, 17, 21, 24, 28 сентября 2020 г., 01, 05 октября 2020 г. по адресу: город Чебоксары, ул. К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов

После опубликования оповещения о проведении данных публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары поступили возражения по третьему вопросу данных публичных слушаний:

- от Клупанова В.В., проживающего по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 38, от 12.10.2020 (вх. в адм. от 13.10.2020 г. № К-11366);

- от Коробко Г.П., проживающего по адресу: г. Чебоксары, пер. Совхозный, д. 11, от 14.10.2020 (вх. в адм. от 14.10.2020 г. № К-11393);

- коллективное заявление от жителей территории, ограниченной улицами Короленко, Суворова, Б. Хмельницкого, Ватутина (вх. в адм. от 14.10.2020 г. № Кл-11392).

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.

Председательствующий на публичных слушаниях: Мамуткин В.В. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главный архитектор города.

2. Для обсуждения на публичных слушаниях был вынесен проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания от 03 марта 2016 г. № 187», в части:

1) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020601:9680 площадью 3048 кв. м, 21:01:000000:55993 площадью 2146 кв. м, 21:01:020206:1187 площадью 3514 кв. м, 21:01:020206:1188 площадью 224 кв. м, 21:01:020206:1186 площадью 475 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары;

2) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами 21:01:020206:215 площадью 940 кв. м, 21:01:020206:216 площадью 906 кв. м, расположенные по адресу: г. Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д. 14, д.16;

3) отображения на карте градостроительного зонирования и карте зон с особыми условиями использования территории подзоны застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1) вместо части зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) на земельные участки с кадастровыми номерами:

21:01:020201:499 площадью 452 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 29;

21:01:020201:2546 площадью 389 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Б. Хмельницкого;

21:01:020201:16 площадью 88 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Б. Хмельницкого, д. 36;

21:01:020201:442 площадью 483 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Б. Хмельницкого, д. 38;

21:01:020201:443 площадью 417 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Б. Хмельницкого, д. 36;

21:01:020201:492 площадью 610 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 42;

21:01:020201:2420 площадью 506 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 33;

21:01:020201:2419 площадью 506 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева, д. 33;

21:01:020201:2417 площадью 634 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, ул. Пугачева;

21:01:020201:455 площадью 900 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары.

4) изменения в абзаце первом части 11 статьи 30 «Порядок подготовки документации по планировке территории» главы 4 «Подготовка документации по планировке территории» раздела I «Порядок применения правил и внесения в них изменений», в части замены слов «в случае, предусмотренном частью 12 статьи 43» словами «в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45»;

5) изменения в статье 44 «Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5)» раздела III «Градостроительные регламенты», в части включения в основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 «Хранение автотранспорта» изложив в новой редакции;

б) изменения в статье 46 «Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)» раздела III «Градостроительные регламенты», в части включения в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования с кодом 6.9 «Склады» изложив в новой редакции.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол № 5 от 14.10.2020 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, и от иных участников публичных слушаний поступили замечания и возражения по первому и третьему вопросу, выражающие несогласие с изменением территориальной зоны. Также поступали предложения, поддерживающие данные вопросы.

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

| N п/п | Содержание предложения (замечания) | Рекомендации организатора |
|-------|---|--|
| 1 | <p>по первому вопросу публичных слушаний предложено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отказать в изменении территориальной зоны земельного участка с зоны Ж-1 на зону О-2, в связи с несогласием строительства высотного здания. - поддержать изменение территориальной зоны земельного участка с зоны Ж-1 на зону О-2, с целью размещения торгового объекта | <p>Отметить нецелесообразность учета предложения, в связи с тем, что проектом планировки и проектом межевания территории микрорайона «Е» жилого района по ул. Б. Хмельницкого г. Чебоксары утвержденным постановлением администрации г. Чебоксары от 30.09.2019 №2360 предусмотрено размещение 2-3 этажного торгового центра.</p> <p>Принять к сведению.</p> |
| 2 | <p>по третьему вопросу публичных слушаний предложено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отказать в изменении территориальной зоны земельного участка с зоны Ж-1 на зону Ж-5.1 в связи с тем, что: <ul style="list-style-type: none"> 1) затеняются земельные участки, расположенные в непосредственной близости и отсутствуют геологические исследования; 2) в генеральном плане Чебоксарского городского округа на данном месте предусмотрена жилая зона; | <p>Отметить нецелесообразность учета предложения, в связи с тем, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) на последующих стадиях проектирования будет проводиться экспертиза проектной документации, в том числе на предмет не соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды; 2) в соответствии с генеральным планом Чебоксарского городского округа, утвержденного решением ЧГСД от 23.12.2014 № 1787, данная территория находится в жилой зоне. Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3) не было письменных оповещений в адрес смежных землепользователей</p> <p>- поддержать изменение территориальной зоны земельного участка с зоны Ж-1 на зону Ж-5.1 в связи с благоустройством инфраструктуры и улучшением архитектурного облика</p> | <p>различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон;</p> <p>3) публичные слушания проведены в соответствии со ст. 5.1. Градостроительного кодекса РФ.</p> <p>Принять к сведению.</p> |
|--|--|--|

5. Результаты публичных слушаний:

1) Публичные слушания по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа считать состоявшимися.

2) В ходе подготовки заключения Комиссия пришла к выводу о возможности внесения в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187 изменений, указанных в пункте 2 настоящего заключения.

3) Представить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанные АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187, протокол проведения публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, главе администрации г. Чебоксары, для принятия решения о направлении вышеуказанного проекта в Чебоксарское городское Собрание депутатов.

4) Опубликовать настоящее заключение в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

Заместитель начальника Управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары - главный архитектор города

В.В. Мамуткин