

Заключение

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

27 февраля 2019 г.

г. Чебоксары

1. В соответствии со статьями 39, 40 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 постановления главы города Чебоксары от 14 февраля 2019 г. № 277 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции 27.02.2019 г. в 16.00 часов в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: ул. К. Маркса, д. 36.

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

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 40 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 19 февраля 2019 г. № 18.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 14.02.2019 г. № 277, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К.Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 19 февраля 2019 г. по 27 февраля 2019 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 21, 25 февраля 2019 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.

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

1) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого объекта придорожного сервиса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010512:1274, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пирогова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м;

2) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого одноэтажного кирпичного здания с антресолями (литер Д) с кирпичным тамбуром (литер д.1) с

устройством 2-го этажа, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020703:226, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Базовый, д. 4 «Л», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,45 м;

3) на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030308:719 площадью 21754 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Мира, д. 3 (коммунально-складская зона (П-2)), «пищевая промышленность»;

4) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого 2-этажного здания кафе семейного типа, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030105:225, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пересечение ул. Калинина и ул. Декабристов, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной 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 0,5 м;

- увеличения предельной этажности с 3 этажей до 4 этажей;

5) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010702:879, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Полярная, д.13, 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;

6) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030516:4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Бажова, д. 27, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1,91 м;

7) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011101:187, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, дер. Чандрово, ул. Междуреченская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,5 м;

8) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:39, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Волжская, д. 6, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м;

9) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:63, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 7 б, в части увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 100%;

10) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склада металлопродукции, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030305:447, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Монтажный, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0,5 м;

11) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого

производственного корпуса № 2 с устройством четвертого этажа, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:718, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Складской, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;

12) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – одноэтажного склада, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Складской, в границах земельного участка с кадастровым номером:

- 21:01:030205:542, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 1 м до 0 м, с южной стороны с 1 м до 0 м;

- 21:01:030205:724, 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 западной стороны с 3 м до 0 м;

13) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020216:40, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Жуковского, д. 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 2,5 м;

14) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания делового управления, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030312:5433, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, с западной стороны с 3 м до 1,5 м;

15) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого кафе с 1-этажным пристроем магазина сотовой связи, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020504:3298, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Привокзальная, д. 1 «Г», 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 восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 5 м до 0 м;

16) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений под объект придорожного сервиса, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020706:86, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Пристанционная, д. 5 б, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения предельной этажности с 2 этажей до 5 этажей;

17) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010208:1955, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Урукова, д. 17 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м;

18) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010702:900, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Полярная, д. 23, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0,78 м, с восточной стороны с 3 м до 0,9 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных

слушаний № 2 от 27.02.2019, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний были поданы замечания 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 - 2 замечания:

- по 2 вопросу от ООО «ТК «ТАВ» о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с отсутствием пожарных нормативов;

- по 5 вопросу от Назарова Н.Х. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с нарушением прав и законных интересов собственника смежного земельного участка.

2) от иных участников публичных слушаний 7 предложений:

- по 1 вопросу от Онькова В.И. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с узким проездом для автомобилей;

- по 4 вопросу от Онькова В.И. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с отсутствием парковочных мест для посетителей данного заведения и нарушения инсоляции для смежных жилых домов;

- по 9 вопросу от Онькова В.И. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с отсутствием парковочных мест, места для благоустройства и озеленения;

- по 15 вопросу от Онькова В.И. и Веселовского В.Н. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с отсутствием парковочных мест, места для благоустройства, озеленения и о необходимости пересмотра проекта для размещения пандуса к нежилому зданию;

- по 16 вопросу от Онькова В.И. о несогласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров, в связи с необходимостью сноса самовольного пристроя.

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 первому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого объекта придорожного сервиса по ул. Пирогова, в связи с узким проездом для автомобилей.	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с тем, что объект придорожного сервиса по ул. Пирогова уже эксплуатируется.
2	по второму вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого одноэтажного кирпичного здания с антресолями (литер Д) с кирпичным тамбуром (литер д.1) с устройством 2-го этажа, по пр. Базовый, д. 4 «Л», в связи с несоблюдением противопожарных норм.	Принять предложение и замечание (не соблюдается п. 4.3. свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»)
	по четвертому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении	Принять предложение и замечание (не соответствует требованиям таблицы №

3	разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого 2-этажного здания кафе семейного типа, расположенного на пересечении ул. Калинина и ул. Декабристов, в связи с отсутствием парковочных мест для посетителей данного заведения и нарушения инсоляции для смежных жилых домов	3 статьи 39 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187»).
4	по пятому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома по ул. Полярная, д.13, в связи с нарушением прав и законных интересов собственника смежного земельного участка	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с тем, что реконструкция индивидуального жилого дома по ул. Полярная, д.13 производится за счет замены и укрепления существующих стен.
5	по девятому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса, по ул. Лебедева, д. 7 б, в связи с отсутствием парковочных мест, места для благоустройства и озеленения.	Принять предложение и замечание (не соответствует требованиям таблицы № 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187»)
6	по пятнадцатому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого кафе с 1-этажным пристроем магазина сотовой связи, по ул. Привокзальная, д. 1 «Г», в связи с отсутствием парковочных мест, места для благоустройства и озеленения.	Принять предложение и замечание (не соответствует требованиям таблицы № 3 статьи 39 Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанных АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015 году, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 года № 187»)
7	по шестнадцатому вопросу публичных слушаний предложено отказать в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемых нежилых помещений под объект придорожного сервиса, по ул. Пристанционная, д. 5 б, в связи с необходимостью сноса самовольного пристроя	Отметить нецелесообразность учета предложения в связи с тем, что при покупке земельного участка и объектов недвижимости, самовольный пристрой существовал.

5. Результаты публичных слушаний:

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