

ПРОТОКОЛ № 5

публичных слушаний по рассмотрению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

Дата проведения: 19 апреля 2022 г.
Время проведения: 17.00 часов
Место проведения: актовый зал
администрации города Новочебоксарска

Организатор публичных слушаний: **Глава города Новочебоксарска – Ермолаев Алексей Алексеевич.**

Информирование и участие населения и общественности: в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса в части информирования и участия населения и общественности в обсуждении планируемой деятельности проектные материалы объекта обсуждения и информация о дате и месте проведения публичных слушаний была размещена в информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 08.04.2022 № 10, на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участники публичных слушаний:
В публичных слушаниях приняли участие 13 участников, список прилагается.

Повестка дня:

Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

По вопросу в повестке дня данных публичных слушаний выступил:

Главный специалист отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» -
Лапшова Марина Сергеевна.

А.А. Ермолаев:

Уважаемые приглашенные!

Сегодня публичные слушания проводятся в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Новочебоксарска Чувашской Республики, принятым решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики», Правилами землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденных ре-

шением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18 декабря 2006 года № С 18-3 (с изменениями и дополнениями) и на основании поступивших предложений от физических и юридических лиц.

В информационном вестнике местного самоуправления города Новочебоксарск от 08.04.2022 № 10 опубликовано постановление главы города Новочебоксарска Чувашской Республики от 08.04.2022 № 32 «О назначении даты проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики». Также вышеуказанное постановление размещено на официальном сайте города Новочебоксарска в сети «Интернет». Участники публичных слушаний могли представить в Комиссию по землепользованию и застройке (г. Новочебоксарск, ул. Комсомольская, д. 4А, каб. 21) свои предложения и замечания, касающиеся вышеуказанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

Предложений и замечаний, касающихся вышеуказанного вопроса после опубликования в средствах массовой информации не поступало.

По вопросам в повестке дня данных публичных слушаний выступает:

Главный специалист отдела генерального плана МБУ «АГУ г. Новочебоксарска» - Лапшова Марина Сергеевна.

А.А. Ермолаев:

Слово для доклада по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики *предоставляется Лапишовой Марине Сергеевне.*

М.С. Лапшова:

Добрый вечер уважаемые присутствующие!

Представляем Вашему вниманию проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

Данный проект разработан на основании обращения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 10.02.2022 № 03/02219 о внесении изменений в зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

У Управления на праве постоянного (бессрочного) пользования имеется земельный участок с кадастровым номером 21:02:010215:47, площадью 2475 кв.м, расположенный по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск, ул. Пионерская, д. 7.

На данный момент вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 21:02:010215:47 «Для обслуживания жилой застройки», который установлен на основании постановления администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 06.12.2017 № 1881 «О предоставлении разрешений: на условно разрешенный вид использования земельного участка и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № 11/0412, такой вид разрешенного использования земельного участка как обслуживание жилой застройки (2.7) допускает размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 «коммунальное обслуживание», 3.2 «социальное обслуживание», 3.3 «бытовое обслуживание», 3.4 «здравоохранение», 3.4.1 «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.5.1 «дошкольное, начальное и общее образование», 3.6 «культурное развитие», 3.7 «религиозное использование», 3.10.1 «амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1 «деловое управление», 4.3 «рын-

ки», 4.4 «магазины», 4.6 «общественное питание», 5.1.2 «обеспечение занятий спортом в помещениях», 5.1.3 «площадки для занятия спортом», если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны. При этом, вид разрешенного использования земельного участка как обслуживание жилой застройки (2.7) не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти.

Подпунктом 2 части 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что градостроительные регламенты устанавливаются с учетом фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны.

Отнесение земельного участка с кадастровым номером 21:02:010215:47 к виду разрешенного использования 2.7 «Для обслуживания жилой застройки» не учитывает фактического использования земельного участка.

Классификатором видов разрешенного использования земельных участков установлены, в том числе, виды разрешенного использования: Государственное управление (код 3.8.1): при размещении зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

В связи с выше изложенным, Комиссией по землепользованию и застройке был разработан проект внесения изменений в Правила.

В Представленном проекте внесения изменений в Правила предлагается внести следующие изменения:

В Часть III Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики внести следующие изменения:

1. в пункте 2 статьи 50 предусмотреть следующие изменения:

- в таблице 5 «Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» добавить пункт 3 следующего содержания:

3	3.8.1	Государственное управление	4/22	0,2 - 1,0	15/50	п. 3 настоящей статьи
---	-------	----------------------------	------	-----------	-------	-----------------------

- пункты с 3 по 11 считать соответственно пунктами с 4 по 12.

Заключение.

Настоящий проект Правил улучшит систему регулирования землепользования и застройки для:

1) подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости;

2) контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

На этом я заканчиваю свое выступление.

Спасибо за внимание!

А.А. Ермолаев:

Если нет желающих выступить, предложения и замечания отсутствуют, то предлагаю подвести итоги публичных слушаний.

ВЫВОДЫ публичных слушаний:

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее:

порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Федеральному закону от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решению Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 30 января 2020 года № С 72-1 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Новочебоксарска Чувашской Республики».

Публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики **считать состоявшимися.**

1. Комиссии по землепользованию и застройке в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики на основании заключения о результатах данных публичных слушаний осуществить подготовку рекомендации о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики.

2. Аппарату Новочебоксарского городского Собрания депутатов обеспечить опубликование в установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение на официальном сайте города Новочебоксарска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» заключения о результатах публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний:

А.А. Ермолаев

Секретарь публичных слушаний:

С.А. Шундик

Перечень принявших участие в рассмотрении проекта

№	ФИО	Должность, организация
п/п		
1	Лапшова М.С.	главный специалист МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
2	Шундик С.А.	главный специалист МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
3	Сапожникова Н.А.	главный специалист МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
4	Арланова О.Н.	начальник отдела имущественных отношений Отдела имущественных отношений
5	Тихомирова Е.В.	главный специалист МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
6	Антонова И.П.	Начальник правового Управления
7	Иванова М.А.	заместитель начальника Организационно-контрольный отдела
8	Зырянова Н.Г.	заведующий сектором рекламы МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
9	Репина А.Ю.	главный специалист-эксперт Отдела земельных отношений
10	Ершов Н.А.	начальник МБУ «АГУ г. Новочебоксарска»
11	Краснова Т.Г.	заведующий сектором делопроизводства и бухучета Аппарата Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики
12	Липа О.В.	ведущий специалист-эксперт Отдела имущественных отношений
13	Кошелев И.И.	Ведущий специалист-эксперт Сектора информационных технологий