

Протокол № 6

публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

03 июня 2021 г.

г. Чебоксары

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

Время проведения: 16.15 ч.

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

Предмет слушаний: О предоставлении разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:2547, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Короленко, д. 1, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011101:154, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, д. Чандрово, ул. Совхозная, д. 13, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственной базы, расположенной по адресу: г. Чебоксары, ш. Канашское, д. 23, в границах земельного участка:

- с кадастровым номером 21:01:021206:87, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 1 м до 0 м;

- с кадастровым номером 21:01:021206:35, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, 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 м и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 100%;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020212:461, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Инженера Куприянова, д. 18/16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с северной стороны с 3 м до 1,3 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030207:1017, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гремячевская, д. 5, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,01 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, члены Комиссии, представители предприятий и учреждений города – всего 11 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», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2009 г. № 1528, постановлением главы города Чебоксары от 24 мая 2021 № 65 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Постановление главы города Чебоксары от 24 мая 2021 № 65 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» размещено на официальном сайте Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 27 мая 2021 г. № 54.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 19 апреля 2021 г. № 55, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 27 мая 2021 г. по 3 июня 2021 г.

Консультирования посетителей экспозиции проведены 31 мая 2021 года 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 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.

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 выступила **Владиминова В.П.** В своем выступлении сообщила, что она является собственником земельного участка и дома № 1 по ул. Короленко. Согласие от трех соседей имеется. Отметила, что с докладом выступит Пигалев Н.В.

Пигалев Н.В. сообщил, что представляет интересы Владимировой В.П., собственника земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:2547 по ул. Короленко, д. 1. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:2547, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Короленко, д. 1, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м. Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, вид территориальной зоны – зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Отметил, что проектируемый объект капитального строительства – индивидуальный жилой дом. Проектируемое здание двухэтажное, с общей площадью 339 кв.м., с площадью застройки 250 кв.м, площадью земельного участка 1059 кв.м, Процент застройки составляет 23,6 % (максимальный процент – 60%). Площадь благоустройства 809 кв.м, в том числе твердые покрытия – 2054 кв.м, озеленение – 480 кв.м, процент озеленения – свыше 45%. Этажность здания – 2. Здание до реконструкции одноэтажное, деревянное с кирпичным тамбуром. По техническому паспорту на земельном участке имеются хозпостройки. Сообщил, что реконструкция заключается в строительстве надстройки над существующей частью здания, демонтаж кирпичного тамбура до фундамента, с целью использования его для строительства нового тамбура, где предполагается разместить лестничную клетку. Хозпостройки демонтируются до фундаментов, фундаменты используются для строительства нового двухэтажного пристроя. Отметил, что застройщик ранее обращался с заявлением на отклонение, ему было отказано по причине того, что новый пристрой необходимо разместить в другом направлении. Но этого делать не целесообразно, так как остаются хозпостройки с неотделанными фасадами, к тому же фундаменты хозпостроек и тамбура используются для строительства и пристроя и нового тамбура. Также просит поддержать инициативу застройщика, т.к. она ведет к улучшению внешнего вида существующей застройки в центре города.

Гришин А.Е. поинтересовался, какие отделочные материалы для строительства используются для реконструируемого и пристраиваемого помещения.

Пигалев Н.В. сообщил, что цоколь из керамической плитки, стены кирпичные. Часть здания было деревянным. Новое строительство кирпичное.

Иванов А.В. поинтересовался, имеется ли согласие собственников смежного земельного участка.

Владимирова В.П. сообщила, что согласие трех смежных землепользователей имеется, копии передала секретарю Комиссии.

Мамуткин В.В. сообщил, что судя по представленным материалам, над существующим домом надстроить второй кирпичный этаж невозможно. Отметил, что оконные проемы не соответствуют.

Пигалев Н.В. сообщил, что сделано из металлокаркаса.

Гришин А.Е. предположил, что возможно оконные проемы объединили.

Мамуткин В.В. сообщил, что возможно деревянный дом снесли и на месте его построили новый.

Владимирова В.П. сообщила, что деревянный дом не сносили.

Мамуткин В.В. поинтересовался, для чего и как используется второй этаж.

Владимирова В.П. сообщила, что там эксплуатируемый чердак.

Пигалев Н.В. отметил, что конструктивно первый этаж из металлокаркаса, второй кирпичный.

Гришин А.Е. поинтересовался, в каком году сделали пристрой и обшили существующий деревянный дом.

Пигалев Н.В. сообщил, что немного ошибся в пояснениях. Отметил, что существующий дом деревянный, надстрой тоже деревянный, обшит сайдингом. Пристрой кирпичный.

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

По 2-му вопросу выступил **Дружинин А.К.** В своем выступлении сообщил, что начали строить в 1999 году. На тот момент отступов на 3 метра не было. Отметил, что с западной стороны живет его двоюродный брат, никаких претензий не имеет. В связи с чем, просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011101:154, расположенного по адресу: Чебоксарский городской округ, д. Чандрово, ул. Совхозная, д. 13, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м.

Иванов А.В. поинтересовался, имеется ли письменное согласие собственников смежного земельного участка и объекта недвижимости.

Мамуткин В.В. сообщил, что дом стоит в пределах нормы (3 м), но в связи с тем, что входа в подвал сделан отдельно, требуется получение разрешения на отступы от предельных нормативов.

Дружинин А.К. Отметил, что в случае возникновения спорных моментов, может убрать данный вход в подвал.

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

По 3-му вопросу выступил **Салмин М.П.** (представитель ООО «Крокус Авто» по доверенности от 10.02.201). В своем выступлении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственной базы, расположенной по адресу: г. Чебоксары, ш. Канашское, д. 23, в границах земельного участка:

- с кадастровым номером 21:01:021206:87, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 1 м до 0 м;

- с кадастровым номером 21:01:021206:35, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, 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 м и увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 75% до 100%.

Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:021206:35 площадью 456 кв. м расположенный в г. Чебоксары, ш. Канашское, д. 23а, предоставлен ООО «Крокус Авто» и ООО «Концепт» в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора договором аренды от 23.05.2018 № 86/5820-Л с видом разрешенного использования – для завершения строительства производственной базы. ООО «Концепт» дает согласие на размещение объекта – производственной базы, расположенной по адресу: г. Чебоксары, ш. Канашское, д. 23, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021206:35. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:021206:87 площадью 5931 кв. м расположенный в г. Чебоксары, ш. Канашское, д. 23, предоставлен ООО «Крокус Авто» в аренду договором аренды земельного участка от 26.06.2018 № 121/5855-Л с видом разрешенного использования – для завершения строительства производственной базы. Сообщил, что согласие соседей имеется.

Мамуткин В.В. поинтересовался, почему у одного участка просят отступы по нулям.

Салмин М.П. сообщил, что оба участка в аренде. На земельном участке с кадастровым номером 21:01:021206:35 здание расположено по границе земельного участка. Здания на обоих участках в собственности.

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

По 4-му вопросу выступил **Лебедев А.В.** (действующий за Лебедеву В.Н. по доверенности от 20.04.2021 21 АА 1349528). В своем выступлении сообщил, что было приобретено нежилое здание магазина. Перевели из нежилого здания в жилое и сделали надстрой второго этажа. Так как здание уже существовало в таких границах, для оформления правоустанавливающих документов на жилой дом, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020212:461, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Инженера Куприянова, д. 18/16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с северной стороны с 3 м до 1,3 м. Отметил, что письменное согласие соседей с северной стороны имеется.

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

По 5-му вопросу выступила **Николаева Т.В.** (представитель Рукосуевой А.В. по доверенности от 17.05.2021). В своем выступлении сообщила, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030207:1017, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Гремячевская, д. 5, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1,01 м. Отметила, что дом построен в пределах границы своего земельного участка, в связи с тем, что участок узкий, с восточной стороны выдерживать отступы на расстоянии 3 метров не получается.

Иванов А.В. поинтересовался, имеются ли соседи.

Николаева Т.В. сообщила, что соседи имеются, никто не возражает, всем было направлено сообщение о предстоящих публичных слушаний.

Иванов А.В. отметил, что необходимо получить письменное согласие.

Мамуткин В.В. пояснил, для чего желательно получить письменное согласие соседей.

Николаева Т.В. сообщила, что согласие получают.

Мамуткин В.В. пояснил, рассматриваемый земельный участок многоконтурный. Между ними имеется участок, находящийся у них в аренде.

Николаева Т.В. отметила, что хотят выкупить данный участок земли.

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 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина