

Протокол № 9

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

5 августа 2021 г.

г. Чебоксары

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

Время проведения: 16.00 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 – жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011104:470, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Чандровская, участок 56, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 2,95 м, с восточной стороны с 3 м до 1,03 м, с южной стороны с 3 м до 1,85 м;

2) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1518 площадью 9008 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары (поз. 7, поз. 8), (подзона застройка жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (поз.11 Б), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:7019, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Водопроводная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021301:868, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Еловая, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1,5 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального гаража, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:448, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Дорожный д. 12, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м, с западной стороны с 3 м до 0,5 м, с восточной стороны с 3 м до 0,5 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – гаража, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020215:281, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,5 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером

21:01:010602:29, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Добролюбова, д. 49/15, 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 2 м;

8) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020801:244 площадью 1031 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, на земельном участке расположено здание 78 ж по пр. Мира, (коммунально-складская зона (П-2)), «производственная деятельность».

Председательствующий: Мамуткин В.В. – заместитель начальника отдела архитектуры и градостроительства 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 21 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 26 июля 2021 № 81 «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».

Постановление главы города Чебоксары от 26 июля 2021 г. № 81 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» размещено на официальном сайте Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещения о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 27 июля 2021 г. № 78.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 26 июля 2021 г. № 81, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 27 июля 2021 года по 05 августа 2021 года.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 29 июля 2021 года и 2 августа 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. Мамуткин.

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 выступил **Александров С.В.** в присутствии **Горшковой Т.И.** В своем выступлении сообщил, что земельный участок узкий. В связи с этим, просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011104:470, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-я Чандровская, участок 56, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 2,95 м, с восточной стороны с 3 м до 1,03 м, с южной стороны с 3 м до 1,85 м.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеется ли согласие от собственников смежных земельных участков.

Александров С.В. сообщил, что смежные земельные участки не застроены, и земельные участки не обрабатываются.

Мамуткин В.В. посоветовал получить письменное согласие от собственников смежных земельных участков.

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

По 2-му вопросу выступил **Александров С.С.** (действующий за АО «СЗ «Строительный трест №3» по доверенности от 01.04.2021 № 23). В своем выступлении сообщил, что постановлением администрации города Чебоксары от 01.06.2018 № 938 утвержден проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Б.Хмельницкого, ул. Репина, ул. Ю. Фучика в городе Чебоксары. Отметил, что данным проектом позиция 7 – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, предусмотрена до 25 этажей. Позиция 8 – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, предусмотрена до 20 этажей. В соответствии с вышеуказанным проектом предусмотрено три высотных дома в 20 и 25 этажей. Позиция 11 уже построена, планируется в этом году ввести в эксплуатацию. В соответствии с утвержденным проектом, позиция 7 предусматривалась в 25 этажей, но АО «СЗ «Строительный трест №3» принято решение уменьшить этажность здания до 20, в связи с тем, что площадь земельного участка по нормативным расчетам не достаточна. АО «СЗ «Строительный трест №3» просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020204:1518 площадью 9008 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, (поз. 7, поз.8), (подзона застройки жилыми домами смешанной этажности со сложившейся застройкой индивидуальными жилыми домами (Ж-5.1)), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» до 20 этажей.

Леонтьев Ю.Г. (представитель ООО «Фирма «ЛИД») поинтересовался, сколько метров составляет расстояние от проектируемого здания до существующего дома по ул. Б.Хмельницкого, д. 57а. Отметил, что между существующим зданием и забиваемыми сваями расстояние составляет 6 метров.

Александров С.С. сообщил, что согласно схеме планировочной организации, расстояние от существующего здания до проектируемого объекта составляет 12 метров.

Леонтьев Ю.Г. отметил, что по фактическим данным, между забитыми сваями и существующим зданием расстояние 3 м.

Мамуткин В.В. попросил уточнить вопрос, что конкретно интересует, расстояние от границ земельного участка до свай или что то другое.

Леонтьев Ю.Г. сообщил, что от границ здания сваи забиты на расстоянии 2.5 м.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеет ли АО «СЗ «Строительный трест №3» разрешение на строительство.

Александров С.С. сообщил, что сваи забиты в рамках проведения изыскательских работ и статистическим испытанием грунта. На сегодняшний день для строительства дома сваи не забиваются.

Мамуткин В.В. уточнил, что сваи забиваются не на месте строительства дома, а в другом месте.

Александров С.С. сообщил, за границей проектируемого жилого дома сваи не забиты.

Леонтьев Ю.Г. сообщил, что сваи от наружной границы стены здания на расстоянии 2.5 м.

Мамуткин В.В. пояснил, что по представленным материалам, такое расстояние быть не может. Отметил, что в натуре необходимо будет проверить. Предложил представителю АО «СЗ «Строительный трест №3» и Леонтьеву Ю.Г. встретиться и обсудить все вопросы.

Чернов С.Н. поинтересовался, какое расстояние между зданиями.

Александров С.С. сообщил, что расстояние от существующего здания до проектируемого здания 12 м.

Чернов С.Н. высказал свои опасения по учету крайнего подъезда до здания и шириной проезда.

Александров С.С. отметил, что на сегодняшний день на строительство жилого дома получили экспертизу. Сообщил, что в данной экспертизе пожарную часть также прошли.

Мамуткин В.В. пояснил, что возможно вопрос возник в связи с тем, чтобы определить, где поставить пожарную лестницу в случае пожара, для эвакуации людей.

Александров С.С. отметил, что дом одно подъездный, что имеется два противопожарных проезда. Все нормативы выдержаны.

Мамуткин В.В. пояснил, что эвакуация возможна с двух сторон.

По 3-му вопросу выступил **Александров А.В.** (действующий за ООО «СЗ «Технология» по доверенности от 01.01.2021). В своем выступлении сообщил, что является генеральным директором ООО «СЗ «Технология». Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010202:7019 площадью 6051 кв.м. расположенный в г. Чебоксары, ул. Водопроводная, принадлежит на праве собственности ООО «СЗ «Технология» с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5). Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (поз.11 Б), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:7019, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Водопроводная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м.

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

По 4-му вопросу выступил **Олейников Д.С.** (муж Олейниковой А.В.). В своем выступлении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:021301:868 площадью 713 кв. м. расположенный в г. Чебоксары, ул. Еловая, принадлежит на праве собственности Олейниковой А.В. с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства. На данном участке планируется строительство 2 этажного индивидуального жилого дома с пристроенным гаражом и хозяйственных блоков. В связи с тем, что ширина участка не позволяет разместить дом без нарушения минимальных отступов, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1,5 м

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

По 5-му вопросу выступил **Анисимов А.В.** В своем выступлении сообщил, что является арендатором земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:448 площадью 321 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Дорожный, д. 12, с видом разрешенного использования – хранение автотранспорта (для индивидуальных гаражей). Просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального гаража, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м, с западной стороны с 3 м до 0,5 м, с восточной стороны с 3 м до 0,5 м.

Чернов С.Н. поинтересовался, какое расстояние от проектируемого объекта до существующего здания.

Анисимов А.В. сообщил, что в районе 10 метров.

Мамуткин В.В. отметил, что согласно представленному чертежу, на земельном участке также проходят коммуникации, которые не позволяют разместить здание без нарушения минимальных отступов. Поинтересовался, имеется ли согласие собственников смежных земельных участков.

Анисимов А.В. ответил, что на сегодняшний день собственников смежных земельных участков он не видел, при этом интересы их не будет нарушать.

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

По 6-му вопросу выступил **Кольцов А.Н.** В своем выступлении сообщил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – гаража, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020215:281, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,5 м. Отметил, что форма участка неправильной формы и построить капитальный гараж без получения разрешения на отклонение, невозможно. Письменное согласие смежных землепользователей получил, копию представил.

Мамуткин В.В. поинтересовался, на сколько машино-мест планируется строительство гаража.

Кольцов А.Н. сообщил, что гараж на две машины.

Мамуткин В.В. отметил, что в соответствии с представленными эскизами видно, что строится второй этаж. Поинтересовался, что предусматривается на втором этаже.

Кольцов А.Н. сообщил, второй этаж будет использоваться для собственных нужд, в том числе для переоборудования.

Мамуткин В.В. просил уточнить, не будет ли на данном месте автосервис.

Кольцов А.Н. отметил, что сервиса не будет. Запланировал второй этаж в личных целях. Для того, чтобы смежные участки не затенять и в целях экономии стройматериалов, запроектировал плоскую крышу.

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

По 7-му вопросу выступил **Петросян А.О.** В своем выступлении сообщила, что 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 21:01:010602:29, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Добролюбова, д. 49/15, 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 2 м

Мамуткин В.В. поинтересовался, что мешает ему соблюсти нормативы.

Петросян А.О. сообщила, что участок маленький. Соседи с правой стороны построили дом на его участке, в связи с этим расположить дом без нарушения отступов невозможно. Существующий дом соседей сносить нецелесообразно.

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

По 8-му вопросу выступила **Яковлева Н.Г.** В своем выступлении сообщила, что является собственником 2 этажного здания с техническим и подвальным этажом и земельного участка по пр. Мира, д. 78ж с видом разрешенного использования – производственная деятельность. Отметила, что занимаются производственной деятельностью – пошивом детской и взрослой одежды. По документам идет как торгово-офисное здание. Со дня ввода здания в эксплуатацию с 2011 года используется как швейное производство. По результатам комиссии Минэкономразвития 2016 и 2021 года имеются заключения, что здание используется под производство. Имеются сертификаты соответствия на производство швейной продукции. В связи с вышеизложенным, просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020801:244 площадью 1031 кв. м, расположенного по пр. Мира, 78 ж (коммунально-складская зона (П-2)), «производственная деятельность».

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 условно разрешенный вид использования земельного участка и 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и 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 условно разрешенный вид использования земельного участка и 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