

Протокол № 2

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

24 февраля 2021 г.

г. Чебоксары

Место проведения: Большой зал администрации города 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 – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:484, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Корнея Чуковского, д. 41, 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 северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

2) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410 площадью 2856 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Канашское, д.7 (коммунально-складская зона (П-2)), «производственная деятельность»;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания литера А, литера Д1 (помещение №2), Д1 (помещение №3) под здание производственного цеха, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Канашское, д.7, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений № 1, № 17, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:178, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. А. Игнатъева, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 2 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:453, 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;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030208:55, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Аникеевская, д. 18, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 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, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 10 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 10 февраля 2021 № 41 «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 10 февраля 2021 № 41 «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» размещено на официальном сайте Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 16 февраля 2021 г. № 16.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 10 февраля 2021 г. № 41, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 12 февраля 2021 г. по 24 февраля 2021 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 15, 18 февраля 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 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.

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 **Цыганова Т.В.** (представитель по доверенности от 25.01.2021 за Арсентьеву Н.Н.). В своем выступлении сообщила, что в связи с тем, что земельный участок имеет неправильную конфигурацию и нестандартный размер, вышли с обращением в администрацию города Чебоксары с просьбой предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:484, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Корнея Чуковского, д. 41, 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 северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0 м.

Мамуткин В.В. просил еще раз уточнить стороны света, где требуется уменьшить минимальный отступ.

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

По 2-му вопросу выступил **Иванов П.Н.** (представитель АО «Строймаш» по доверенности от 18.01.2021 № 09/02). В своем выступлении сообщил, что АО «Строймаш» является собственником земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410 площадью 2856 кв. м по ш. Канашское, д. 7 с видом разрешенного использования – производственная деятельность. Территориальная зона - коммунально-складская зона (П-2). На земельном участке имеются нежилые производственные здания, находящиеся в собственности АО «Строймаш». Отметил, что реконструируемое здание нежилое, производственное. Функционально производственное здание предназначено для размещения производства силиконовых изделий. Проектируемое здание отдельностоящее 1-2 –этажное. Максимальная высота здания составляет 9 м. Общая площадь здания – 1840 кв.м., с площадью застройки включая существующие здания 1600 кв.м., площадь земельного участка 2856 кв.м., процент застройки составляет 56%. Площадь благоустройства составляет 1256 кв.м., в том числе твердые покрытия 980 кв.м., площадь газона 276 кв.м., процент озеленения 9,7% (требуемый процент озеленения участка не превысит 15%). Этажность здания 2. Сообщил, что на земельном участке парковка легковых автомобилей не предусмотрена, т.к. на соседнем земельном участке, принадлежащем АО «Строймаш» предусмотрено размещение парковки автомобилей на 40 машиномест. Просят предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410 площадью 2856 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Канашское, д.7 (коммунально-складская зона (П-2)), «производственная деятельность» с кодом 6.0.

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

По 3-му вопросу выступил **Иванов П.Н.** (представитель АО «Строймаш» по доверенности от 18.01.2021 № 09/02). В своем выступлении сообщил, что АО «Строймаш» является собственником земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410 площадью 2856 кв. м по ш. Канашское, д. 7 с видом разрешенного использования – производственная деятельность. Территориальная зона - коммунально-складская зона (П-2). На земельном участке имеются нежилые производственные здания, находящиеся в собственности АО «Строймаш». Отметил, что реконструируемое здание нежилое, производственное. Функционально производственное здание предназначено для размещения производства силиконовых изделий. Проектируемое здание отдельностоящее 1-2–этажное. Максимальная высота здания составляет 9 м. Общая площадь здания – 1840 кв.м., с площадью застройки включая существующие здания 1600 кв.м., площадь земельного участка

2856 кв.м., процент застройки составляет 56%. Площадь благоустройства составляет 1256 кв.м., в том числе твердые покрытия 980 кв.м., площадь газона 276 кв.м., процент озеленения 9,7% (требуемый процент озеленения участка не превысит 15%). Этажность здания 2. Сообщил, что на земельном участке парковка легковых автомобилей не предусмотрена, т.к. на соседнем земельном участке, принадлежащем АО «Строймаш» предусмотрено размещение парковки автомобилей на 40 машиномест. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания литера А, литера Д1 (помещение №2), Д1 (помещение №3) под здание производственного цеха, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021204:410, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Канашское, д.7, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м.

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

По 4-му вопросу заявитель отсутствовал. С вопросом ознакомил Мамуткин В.В. Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:010102:178 площадью 12956 кв. м. расположенный в г. Чебоксары, ул. Игнатьева, д. 3, находится в общей долевой собственности помещений многоквартирного дома с видом разрешенного использования – для многоэтажной застройки. 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).

Цыганова Т.В. добавила, что изначально заявление написала она, по определенным причинам заказчик сам решил вести свои дела, но на публичные слушания не подошел. Отметила, что в собственности Кирилловой находятся помещения №№ 1, 17 в жилом доме № 3 по ул. Игнатьева. Планируется произвести перепланировку и частично реконструкцию данных помещений, в части строительства входного узла. В связи с тем, что существующее здание уже располагается на расстоянии 2 метров от границы земельного участка, появилась необходимость получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемых нежилых помещений № 1, № 17, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010102:178, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. А. Игнатьева, д. 3, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 2 м.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеется ли согласие собственников многоквартирного жилого дома на реконструкцию помещений со строительством входного узла.

Цыганова Т.В. сообщила, что протокол собрания собственников жилого дома имеется, данным вопросом занимаются уже давно. все разрешения на перепланировку и реконструкцию имеются.

Мамуткин В.В. поинтересовался, были ли представлены перечисленные разрешительные документы к заявлению.

Цыганова Т.В. отметила, что если понадобится, все разрешительные документы будут представлены.

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

По 5-му вопросу выступил **Иванов П.Н.** (представитель ООО «Трест-19» по доверенности от 23.09.2020). В своем выступлении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030306:453 площадью 5186 кв. м, расположенный по адресу: г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей предоставлен ООО «Трест-19» договором аренды земельного участка от 22.07.2020 № 67/6222-К с видом разрешенного использования – производственная деятельность. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, земельный участок находится в производственной зоне (П-2). Отметил, что планируется разместить нежилое производственное здание, функционально проектируемое здание предназначено для размещения производства по механической обработке металла без покраски и литья. Проектируемое здание отдельностоящее 2 –этажное. Максимальная высота здания – 11,5 м, Общая площадь здания 1053,8 кв.м, с площадью застройки 1013,54 кв.м, Процент застройки составляет 36,2 % (максимальный процент застройки – 75%). Площадь благоустройства составляет 2411,9 кв.м, в том числе твердое покрытие – 2093 кв.м, процент озеленения – 13,91 % (требуемы процент озеленения 15%). Этажность здания 2. На земельном участке предусмотрено размещение парковки легковых автомобилей на 10 машино-мест. В связи с вышеизложенным, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:453, 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. Сообщил, что имеется согласие собственника соседнего земельного участка с кадастровым номером 21:01:030306:454 ООО «РудМашКонструкция» от 15.01.2021 № 01.

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

По 6-му вопросу выступил **Гончаров Б.Г.** (представитель Борисовой Н.Г. по доверенности от 15.02.2021). В своем выступлении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030208:55 площадью 1392 кв.м. по ул. Аникеевская, д. 18 принадлежит на праве собственности Борисовой Н.Г. с видом разрешенного использования - для обслуживания индивидуального жилого дома, для индивидуальной жилой застройки. Борисовой Н.Г. на праве собственности принадлежит жилой дом по ул. Аникеевская, д. 18, этажей -1, площадью 55 кв.м., (1965 года постройки). В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). В целях реконструкции индивидуального жилого дома, просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м.

Мамуткин В.В. поинтересовался, имеется ли согласие собственников смежного земельного участка.

Гончаров Б.Г. сообщил, что устное согласие имеется. Отметил, что при необходимости получают письменное согласие.

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