

## Заключение

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

02.08. 2022 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 19 июля 2022 г. № 173 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия) организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 29 июля 2022 г. в 16.00 часов в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 36.

Председатель слушаний: Корнилов П.П. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие депутаты Государственного Совета ЧР, представители Минстроя Чувашии, жители г. Чебоксары, члены Комиссии, представители предприятий и учреждений города – всего 37 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 21 июля 2022 г. № 78.

Экспозиция по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 19 июля 2022 г. № 173, проведена по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 21 июля 2022 г. по 29 июля 2022 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 26 июля 2022 г. по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов.

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

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030201:628, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Волжская, д. 5, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0,5 м, с восточной стороны с 3 м до 0,5 м, с южной стороны с 3 м до 1 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — реконструируемого объекта капитального строительства (нежилое здание), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010203:36, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Иванова, д. 38а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 1,5 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — «Производственно-административное здание по Ядринскому шоссе, г. Чебоксары», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010305:118, расположенного по

адресу: г. Чебоксары, ш. Ядринское, земельный участок 4Г, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — реконструируемого нежилого здания материального склада под здание котельной, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030309:71, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Кабельный проезд, д. 5, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0,5 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — складского здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021105:203, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Лапсарский, земельный участок 20Д, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, с южной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — реконструируемого трехэтажного кирпичного здания с антресолю с подвалом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020704:1209, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Базовый проезд, д. 23, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0,5 м;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства — реконструируемого нежилого здания мастерской художника с пристроями под офисы и складские помещения (деловое управление), в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010108:4400, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д. 14а, 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 0,5 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м;

- уменьшения процента застройки с 68% до 60%;

8) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:156 площадью 132985 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары (зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) — предельная этажность 25 этажей»).

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 7 от 29.07.2022, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, поступили замечания и предложения по 8 вопросу:

- против застройки, не вырубать лес;

- должна быть зона отдыха;

- сократить застраиваемую площадь для сохранения большей части лесопарковой зоны;

- отказаться от строительства домов комфорт класса и обустройства данной территории под их нужды (4 дома в южной части проектируемого микрорайона) в пользу сохранения лесопарковой зоны (рекреационной зоны для жителей микрорайона с сохранением существующих зеленых насаждений, ценных пород деревьев, травяного покрова без установки спортивных объектов, строений);

- в случае выполнения благоустройства на территории, ограниченной улицами Фруктовая, Тополиная, СТ Энергетик, река Сугутка, родник (расположенный около СОШ №60 и дома по адресу: б-р А. Миттова д. 41), отказаться от установки спортивных объектов и строений, возможно только с устройством только пешеходных зон (возможно с установкой «скамьи для парка» в количестве 10 - 15 шт.) по имеющимся тропинкам без вырубki и причинения ущерба корневой системе деревьев и кустарников произрастающих на данной территории, оставить доступ к роднику и лесопарку для всех жителей г. Чебоксары;

- организовать движение автотранспорта в новый микрорайон без затрагивания уличной дорожной сети по ул. Фруктовая, предусмотреть выезд в другие районы города без прокладки новой сети дорог и без расширения существующей улично-дорожной сети на участке территории ограниченной улицами Фруктовая, Тополиная, СТ Энергетик, река Сугутка, родник (расположенный около СОШ №60 и дома по адресу: б-р А. Миттова д. 41);

- в дальнейшем перевести вышеуказанную территорию в категорию земель земли особо охраняемых природных территорий, с сохранением всех зеленых насаждений;

- против повышения этажности;

- высокие грунтовые воды;

2) от иных участников публичных слушаний поступили замечания и предложения по 8 вопросу:

- против застройки, не вырубать лес;

- должна быть зона отдыха;

- работать с жителями микрорайона и искать компромисс по застройке;

- снять вопрос с повестки.

В период проведения публичных слушаний от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, от иных участников публичных слушаний с 1 по 7 вопросы замечания и предложения не поступали.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний:

№п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По 8 вопросу		
1	Против застройки, не вырубать лес	Не рекомендовано к учету. В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:156 находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), где многоквартирная жилая застройка предусмотрена
2	Должна быть зона отдыха	Не рекомендовано к учету. В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:156 находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), где многоквартирная жилая застройка

		<p>предусмотрена.</p> <p>Отметить, что в соответствии с проектным предложением на части территории микрорайона предусмотрено создание парка отдыха.</p>
3	Сократить застраиваемую площадь для сохранения большей части лесопарковой зоны	<p>Принять к сведению и рекомендовать застройщику рассмотреть поступившее предложение при подготовке документации по планировке территории.</p> <p>Отметить, что обозначенные предложения и замечания не являются предметом правил землепользования и застройки</p>
4	Отказаться от строительства домов комфорт класса и обустройства данной территории под их нужды (4 дома в южной части проектируемого микрорайона) в пользу сохранения лесопарковой зоны (рекреационной зоны для жителей микрорайона с сохранением существующих зеленых насаждений, ценных пород деревьев, травяного покрова без установки спортивных объектов, строений)	
5	В случае выполнения благоустройства на территории, ограниченной улицами Фруктовая, Тополиная, СТ Энергетик, река Сугутка, родник (расположенный около СОШ №60 и дома по адресу: б-р А. Миттова д. 41), отказаться от установки спортивных объектов и строений, возможно только с устройством только пешеходных зон (возможно с установкой «скамьи для парка» в количестве 10 - 15 шт.) по имеющимся тропинкам без вырубки и причинения ущерба корневой системе деревьев и кустарников произрастающих на данной территории, оставить доступ к роднику и лесопарку для всех жителей г. Чебоксары	
6	Организовать движение автотранспорта в новый микрорайон без затрагивания уличной дорожной сети по ул. Фруктовая, предусмотреть выезд в другие районы города без прокладывания новой сети дорог и без расширения существующей улично-дорожной сети на участке территории ограниченной улицами Фруктовая, Тополиная, СТ Энергетик, река Сугутка, родник (расположенный около СОШ №60 и дома по адресу: б-р А. Миттова д. 41)	
7	В дальнейшем перевести вышеуказанную территорию в категорию земель земли особо охраняемых природных территорий, с сохранением всех зеленых насаждений	<p>Не рекомендовать к учету.</p> <p>В соответствии с Земельным кодексом РФ к землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных парков, природных парков, дендрологических парков,</p>

		ботанических садов
8	Против повышения этажности	Не рекомендовать к учету. В соответствии с правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа земельный участок с кадастровым номером 21:01:010902:156 находится в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-5), где многоквартирная жилая застройка предусмотрена. Предельная этажность многоквартирных жилых домов будет определена в документации по планировке территории с учетом соблюдения действующих норм и правил
9	Высокие грунтовые воды	Не рекомендовать к учету. Подготовка документации по планировке территории, проектирование объектов капитального строительства осуществляется по результатам и с учетом инженерных изысканий
10	Работать с жителями микрорайона и искать компромисс по застройке	Принять к сведению и рекомендовать застройщику учесть поступившее предложение
11	Снять вопрос с повестки	Не рекомендовать к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации, Чувашской Республики и города Чебоксары.

Примечание. Орфография и пунктуация авторов предложений и замечаний сохранена.

#### 5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на отклонение 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

П.П.Корнилов