

Заключение

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

24.03.2025

г. Чебоксары

1. В соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Чебоксары Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528, на основании постановления главы города Чебоксары от 10.03.2025 № 10 «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 24.03.2025 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

Председатель слушаний: Стройков С.А. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары-главный архитектор города.

В публичных слушаниях приняли участие заявители, представители предприятий и учреждений города, жители г. Чебоксары – всего 25 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 14.03.2025 № 19.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 10.03.2025 № 10, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 14.03.2025 по 24.03.2025.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 18.03.2025 и 19.03.2025 по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 с 15.00 до 17.00.

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

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – административное здание организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:732, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Хозяйственный проезд, д. 5б 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 западной стороны с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – «Здание делового управления», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, ул. Нижегородская, IV микрорайон центральной части г. Чебоксары, поз. ба, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м;

- увеличения предельной этажности зданий, строений, сооружений с 3 этажей до 4 этажей;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – нежилого здания делового управления, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010808:2504, расположенного по адресу: Чувашская Республика - Чувашия, городской округ город Чебоксары, ул. Социалистическая, земельный участок 2Г, 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 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание для размещения объектов социально и коммунально-бытового назначения, бытовое обслуживание, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010302:8, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 19 «а», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склад, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:040201:303, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Сосновская, д. 49, 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 2 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция гаража, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030310:4147, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м;

- увеличения процента застройки с 80 % до 86 %.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 3 от 24.03.2025, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили следующие замечания:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, замечания не поступали;

2) от иных участников публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

- по 1 вопросу повестки дня:

- наличие самовольной постройки не допускает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- нарушение требований технических регламентов не допускает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- нарушение прав и законных интересов правообладателей смежных участков;

- заявителями не представлены правовые основания, предусмотренные ч. 1 с.

40 ГрК РФ.

- по 2 вопросу повестки дня:

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером

21:01:010206:150 влечет нарушение пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, охранной зоны газорегуляторного пункта расположенного на границе земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150 в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150 проложены водопроводная и канализационная сети, обеспечивающие здание УФК по Чувашской Республике. В соответствии с пунктом 12.35 СП 42.13330.2016 расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений: от водопровода и напорной канализации - 5 м, от самотечной канализации (бытовая и дождевая) - 3 м. Исходя из этого, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка приведет к нарушению СП 42.13330.2016;

- будет ограничен проезд для автомобилей экстренных служб к зданию УФК по Чувашской Республике, а также перекрыты эвакуационные ворота и подъезд к основным воротам подземного гаража Управления. Согласно пункту 7.1 СП 42.13330.2016 расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;

- исходя из изложенного, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - «Здание делового управления», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, а также увеличение предельной этажности зданий, строений, сооружений с 3 этажей до 4 этажей, равно как и строительство вышеуказанного объекта в целом, приведет к нарушению прав и законных интересов УФК по Чувашской Республике;

- согласно публичной кадастровой карте усматривается выход части объектов Чувашского УФАС России на территорию земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, что свидетельствует о необходимости проведения работ по уточнению координатных точек на местности;

- согласно публичной кадастровой карте часть подъездных путей к объектам недвижимого имущества, эксплуатируемым Чувашским УФАС России и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, находится на территории земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, что исключает возможность пользования подъездными путями и эксплуатации вышеуказанных объектов недвижимого имущества. Информация об установлении сервитута у Чувашского УФАС России отсутствует, в силу чего имеется необходимость устранения препятствий пользования подъездными путями и объектами недвижимого имущества;

- предоставление разрешения на заявленное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - «Здание делового управления» приведет к строительству объекта вплотную к границам и объектам, эксплуатируемым Чувашским УФАС России, создаст угрозу возможности неправомерному проникновению на объект;

- в части необходимости соблюдения расстояния 10-15 м от ГРП, от гаражей - 3 м и сохранения линии застройки вдоль ул. Нижегородской на расстоянии не менее 5 м.

- по 3 вопросу повестки дня: результатом публичных слушаний должно быть разрешение с учетом технических регламентов, в том числе противопожарных норм, что доказательства соблюдения противопожарных норм не представлены, что отсутствие проекта свидетельствует о том, что данные нормы не соблюдены, что соблюдение противопожарных норм является не правом, а обязанностью, что в соответствии с ч.1 ст. 40 ГрК РФ разрешение может быть выдано только при соблюдении технических регламентов, что в связи с эти возражает против выдачи разрешения на отклонение.

- по 6 вопросу повестки дня: существенно будут нарушены права собственников гаражей, что в случае реализации данного предложения проезд будет не сквозным, а тупиковым, что доступ для владельцев к своим гаражам будет существенно затруднен.

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

п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По вопросу 1		
1.	<ul style="list-style-type: none"> • наличие самовольной постройки не допускает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; • нарушение требований технических регламентов не допускает предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; • нарушение прав и законных интересов правообладателей смежных участков; • заявителями не представлены правовые основания, предусмотренные ч. 1 с. 40 ГрК РФ. 	Замечания будут вынесены на Комиссию
По вопросу 2		
2.	<ul style="list-style-type: none"> • предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150 влечет нарушение пункта 7 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, охранной зоны газорегуляторного пункта расположенного на границе земельного 	По заявлению представителя по доверенности от ИП Филиппова Д.Н. вопрос снят с рассмотрения.

участка с кадастровым номером 21:01:010206:150 в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов;

- в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150 проложены водопроводная и канализационная сети, обеспечивающие здание УФК по Чувашской Республике. В соответствии с пунктом 12.35 СП 42.13330.2016 расстояние по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений: от водопровода и напорной канализации - 5 м, от самотечной канализации (бытовая и дождевая) - 3 м. Исходя из этого, уменьшение минимального отступа от границ земельного участка приведет к нарушению СП 42.13330.2016;

- будет ограничен проезд для автомобилей экстренных служб к зданию УФК по Чувашской Республике, а также перекрыты эвакуационные ворота и подъезд к основным воротам подземного гаража Управления. Согласно пункту 7.1 СП 42.13330.2016 расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м;

- исходя из изложенного, предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

	<p>реконструкции объекта капитального строительства - «Здание делового управления», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, а также увеличение предельной этажности зданий, строений, сооружений с 3 этажей до 4 этажей, равно как и строительство вышеуказанного объекта в целом, приведет к нарушению прав и законных интересов УФК по Чувашской Республике.</p>	
3.	<ul style="list-style-type: none"> • согласно публичной кадастровой карте усматривается выход части объектов Чувашского УФАС России на территорию земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, что свидетельствует о необходимости проведения работ по уточнению координатных точек на местности; • согласно публичной кадастровой карте часть подъездных путей к объектам недвижимого имущества, эксплуатируемым Чувашским УФАС России и Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Мордовия, Республике Марий Эл, Чувашской Республике и Пензенской области, находится на территории земельного участка с кадастровым номером 21:01:010206:150, что исключает возможность пользования подъездными путями и эксплуатации вышеуказанных объектов недвижимого имущества. Информация об установлении сервитута у Чувашского УФАС России отсутствует, в силу чего имеется необходимость устранения препятствий пользования подъездными путями и объектами недвижимого имущества; • предоставление разрешения на заявленное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - «Здание делового управления» приведет к строительству объекта вплотную к границам и объектам, эксплуатируемым Чувашским УФАС России, создаст 	<p>По заявлению представителя по доверенности от ИП Филиппова Д.Н. вопрос снят с рассмотрения.</p>

	угрозу возможности неправомерному проникновению на объект.	
4.	в части необходимости соблюдения расстояния 10-15 м от ГРП, от гаражей - 3 м и сохранения линии застройки вдоль ул. Нижегородской на расстоянии не менее 5 м.	По заявлению представителя по доверенности от ИП Филиппова Д.Н. вопрос снят с рассмотрения.
По вопросу 3		
5.	результатом публичных слушаний должно быть разрешение с учетом технических регламентов, в том числе противопожарных норм, что доказательства соблюдения противопожарных норм не представлены, что отсутствие проекта свидетельствует о том, что данные нормы не соблюдены, что соблюдение противопожарных норм является не правом, а обязанностью, что в соответствии с ч.1 ст. 40 ГрК РФ разрешение может быть выдано только при соблюдении технических регламентов, что в связи с эти возражает против выдачи разрешения на отклонение	Замечание будет вынесено на Комиссию
По вопросу 6		
6.	существенно будут нарушены права собственников гаражей, что в случае реализации данного предложения проезд будет не сквозным, а тупиковым, что доступ для владельцев к своим гаражам будет существенно затруднен.	Замечание будет вынесено на Комиссию

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.

Комиссии обеспечить подготовку рекомендаций в адрес главы города Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях.

Председательствующий

С.А. Стройков