

Заключение

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

03.03.2025

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 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 24.12.2009 № 1528, на основании постановления главы города Чебоксары от 18.02.2025 № 5 «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 03.03.2025 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 6 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 21.02.2025 № 13.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 18.02.2025 № 5, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 21.02.2025 по 03.03.2025.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 25.02.2025 и 27.02.2025 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 – здание делового управления, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010110:67, расположенного в г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д. 35 «Б» в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,4 м, с юго - восточной стороны с 3 м до 0,3 м, с северо - восточной стороны с 3 м до 0 м; юго-западной стороны с 3 м до 0,6 м;

- увеличения процента застройки с 60 % до 75 %;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция нежилого здания (объекта незавершенного строительства) в здание склада по адресу: г. Чебоксары, Лапсарский проезд, 14 б, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021203:80, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Лапсарский проезд, д. 14 б, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция общественного центра под многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Чебоксары, ул. Свердлова, 49, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010204:174, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Свердлова, 49, в части:

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

- уменьшения минимального процента озеленения земельного участка с 25 % до 18 %;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – «Отдельно стоящее здание предприятий бытового обслуживания поз. 1.2а.4 в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город», в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030208:3693, расположенного по адресу: г. Чебоксары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0,1 м, от красной линии с западной стороны с 5 м от 0,1 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 2 от 03.03.2025, 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:

- по 3 вопросу повестки дня: о несогласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства в связи:

- с отсутствием заезда и стоянки (не достаточно парковочных мест);

- с отсутствием школ и детских садов;

- уменьшение минимального процента озеленения земельного участка с 25 % до 18 %, приведет к нарушению прав и законных интересов правообладателя смежного земельного участка;

- единственный заезд на участок 21:01:010204:141 и 21:01:010204:174 проходит по участку 21:01:010204:196, который не приведен в норму в соответствии границам (установлен забор с бетонным основанием);

- участок 21:01:010204:174 входит в объединенную зону объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных в исторической части г. Чебоксары;

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

- по 3 вопросу повестки дня: возражение в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства в связи с тем, что будут ущемлены права собственника смежного земельного участка, что смежник не сможет пользоваться своим участком.

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 3		
	<p>О несогласии в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства в связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с отсутствием заезда и стоянки (не достаточно парковочных мест); - с отсутствием школ и детских садов; - уменьшение минимального процента озеленения земельного участка с 25 % до 18 %, приведет к нарушению прав и законных интересов правообладателя смежного земельного участка; - единственный заезд на участок 21:01:010204:141 и 21:01:010204:174 проходит по участку 21:01:010204:196, который не приведен в норму в соответствие границам (установлен забор с бетонным основанием); - участок 21:01:010204:174 входит в объединенную зону объектов культурного наследия федерального и регионального (республиканского) значения, расположенных в исторической части г. Чебоксары. 	<p>Замечание будет вынесено на Комиссию</p>
	<p>Возражение в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства в связи с тем, что будут ущемлены права собственника смежного земельного участка,</p>	<p>Замечание будет вынесено на Комиссию</p>

	что смежник не сможет пользоваться своим участком.	
--	--	--

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 города Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях.

Председательствующий

С.А. Стройков