

Заключение

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

27.07.2023

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 13.07.2023 № 249 «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», Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия) организовано проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 27.07.2023 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

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

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии, заявители, жители г. Чебоксары, представители предприятий и учреждений города – всего 11 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 18.07.2023 № 76.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 13.07.2023 № 249, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 18.07.2023 по 27.07.2023.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 20.07.2023 и 25.07.2023 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) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020203:11, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Сурикова, дом 18 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), «Ведение огородничества»;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – 2-этажного магазина товаров первой необходимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:375, расположенного по адресу: город Чебоксары, в районе жилого дома № 27 по бульвару Миттова, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0,7 м, с северо-восточной стороны с 3 до 1,2 м, с западной стороны с 3 м до 0,9 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:716, расположенного

по адресу: город Чебоксары, пр. Соляное, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 до 0 м, от красной линии с юго-востока с 3 м до 2,3 м;

4) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:040201:2190 площадью 587 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, п. Сосновка, ул. Юности (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), «ведение огородничества».

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний №5 от 27.07.2023, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

4. В период проведения публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1) от участников публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

по 2 вопросу о несогласии в увеличении площади земельного участка заявителя, а также в вырубке деревьев;

2) от иных участников публичных слушаний

а) по 2 вопросу о том, что парковочная схема «не жизнеспособна».

б) по 3 вопросу против проведения публичных слушаний по данному вопросу, против выдачи разрешения на уменьшение минимального отступа строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 21:01:030204:716 от границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:1562.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По 2 вопросу		
1	Несогласие в увеличении площади земельного участка заявителя, а также в вырубке деревьев	Рекомендовать не учитывать поступившее возражение, поскольку размещение 2 этажного магазина товаров первой необходимости предусмотрено в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010902:375 предоставленного заявителю в аренду.
2	Парковочная схема «не жизнеспособна»	Рекомендовать учесть поступившее замечание, в связи с отсутствием сведений о соблюдении местных нормативов градостроительного проектирования «Градостроительство. Планировка и застройка Чебоксарского городского округа», в части размещения

		приобъектных стоянок для реконструируемого 2 этажного магазина товаров первой необходимости
По 3 вопросу		
3	<p>Решением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 07.07.2021 (дата объявления резолютивной части решения 05.07.2021) по делу № А79-4213/2021 ООО «Новые технологии» признано несостоятельным (банкротом), открыта упрощенная процедура конкурсного производства отсутствующего должника, конкурсным управляющим утверждена Байдураева Татьяна Владимировна. Определением Арбитражного суда Чувашской Республики - Чувашии от 22.09.2021 по тому же делу упрощенная процедура конкурсного производства отсутствующего должника в отношении ООО «Новые технологии» прекращена и осуществлен переход к общей процедуре конкурсного производства.</p> <p>Согласно ст. 124 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ конкурсное производство вводится на срок до шести месяцев. Срок конкурсного производства может продлеваться по ходатайству лица, участвующего в деле, не более чем на шесть месяцев.</p> <p>Целью конкурсного производства является удовлетворение требований кредиторов, в том числе за счет денежных средств от реализации конкурсной массы.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:1562, местоположение: Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, проезд Соляное, из земель населенных пунктов, принадлежащий на праве собственности ООО «Новые технологии», граничащий с земельным участком с кадастровым номером 21:01:030204:716, в отношении которого готовятся публичные слушания о разрешении уменьшения минимального отступа от границ земельного участка, включен в конкурсную массу должника. Кроме того, земельный участок находится в залоге у АКБ «Чувашкредитпромбанк» (залогодержатель) по договору ипотеки.</p> <p>Выдача разрешения на уменьшение минимального отступа строительства индивидуального жилого дома от границ</p>	<p>Рекомендовать не учитывать поступившие возражения, поскольку публичные слушания организованы в соответствии со ст. 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, принятым решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 30.11.2005 № 40, Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, разработанными АО «РосНИПИУрбанистики» в 2015, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 № 1528;</p> <p>согласно документации по планировке территории микрорайона «Соляное», утвержденной постановлением администрации г. Чебоксары от 21.11.2017 № 2706, земельный участок с кадастровым номером 21:01:030204:1562с видом разрешенного использования «для строительства жилого района «Прибрежный» предназначен для организации основного проезда на территории микрорайона.</p>

<p>земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:1562 с 3 м до 0 м влечет наложение ограничения в пользовании участком, что в свою очередь противоречит целям конкурсного производства и препятствует эффективной реализации имущества должника, поскольку наличие подобных ограничений негативно повлияет на его стоимость и круг потенциальных покупателей, а также на саму возможность реализации данного имущества. Данные обстоятельства противоречат целям конкурсного производства.</p> <p>В связи с вышеизложенным, конкурсный управляющий ООО «Новые технологии» Байдураева Т.В. возражает как против проведения публичных слушаний по данному вопросу, так и против выдачи разрешения на уменьшение минимального отступа строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 21.01:030204:716 от границ земельного участка с кадастровым номером 21:01:030204:1562.</p>	
--	--

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