

Заключение

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

08.06.2023 г.

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 25.05.2023 № 238 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый 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 разрешённый вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 08.06.2023 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

Председатель слушаний: Майоров Д.В. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары.

В публичных слушаниях приняли участие члены Комиссии, заявители, жители г. Чебоксары, представители предприятий и учреждений города – всего 16 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 30.05.2023 № 50.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 25.05.2023 № 238, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 03.05.2023 по 08.06.2023.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 05.06.2023 и 07.06.2023 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) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:080909:128, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Вербная, д. 18 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 0 м, восточной стороны с 3 м до 2,8 м, от красной линии улицы с 3 м до 0 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, поз.2, в микрорайоне, ограниченном улицами Гагарина, Мопра Ярмарочная в г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:4746, расположенного по адресу: город Чебоксары, микрорайон ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с

юго-западной стороны с 3 м до 0 м, северо-западной стороны с 3 м до 0 м, северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, поз.1, в микрорайоне, ограниченном улицами Гагарина, Мопра Ярмарочная в г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030113:4745, расположенного по адресу: город Чебоксары, микрорайон ограниченный ул. Гагарина, ул. Мопра, ул. Ярмарочная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м;

4) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 и 2 этапы строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Водопроводная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1 м, юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии ул. Водопроводной с 3 м до 0 м;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:347, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Пугачева, дом 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,2 м, юго-восточной стороны с 3 м до 1,2 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной поз.6 в микрорайоне 3 жилого района «Солнечный» Новоюжного планировочного района г. Чебоксары, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076202:4497, расположенного по адресу: город Чебоксары в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны и красной линии магистральной улицы с 5 м до 3 м;

7) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:128 площадью 2 857 кв. м, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Ярославская (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «объекты дорожного сервиса»;

8)отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоуровневая парковка со встроенными помещениями, футбольным полем, автомойками и автосервисом для функционирования гостиницы «Волга Премиум Отель» по ул. Ярославская, д.23, к.1 в г. Чебоксары Чувашской Республики, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020402:128, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Ярославская в части:

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

увеличения предельной этажности зданий, строений, сооружений с 2 этажей до 5 этажей;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030505:144, расположенного по адресу: город Чебоксары, р-н Калининский, ул. Беззубова, дом 5, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии улицы с 3 м до 0 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция нежилого здания склада под здание культурно-досуговой деятельности, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010606:125, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Гражданская, дом 42, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0,8 м, юго-западной стороны с 3 м до 0 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний № 4 от 08.06.2023, 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 следующие замечания и предложения:

а) по четвертому вопросу:

В 2022 году начато строительство многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 и 2 этапы строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, строительство осуществляется с нарушением минимального отступа от ее земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:77. При этом расстояние от ее забора (со стороны стройки по ул. Водопроводной) до строительной площадки составляет 0 метров, что создает препятствия к использованию земельного участка по ул. Дегтярева, 7 (кадастровый номер 21:01:010202:77), а именно:

1. перекрыт доступ к входной двери и к проходу через улицу Водопроводная;

2. перекрыт доступ к ее забору (со стороны стройки по ул. Водопроводной), отсутствие минимального расстояния разрушает и создает препятствие к его ремонту.

Пояснение. При сносе 2-хэтажного дома (в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681) в результате нарушения технологии выполнения подрядных работ по сносу (демонтажу) объекта капитального строительства и нарушения утилизации строительного мусора (вместо вывоза строительного мусора, полученного от сноса и разборки здания, производилось его закапывание на месте). Уровень высоты земельного участка (кадастровый номер 21:01:010202:6681) по периметру со смежными земельными участками «вырос» на 1 метр. Это создало проблемы не только мне, но и всем соседям - из-за поднятия уровня высот на 1 метр, все заборы смежные с земельным участком (кадастровый номер 21:01:010202:6681) по периметру оказались засыпаны на 1 метр. Из-за большого перепада высот талые воды и дождевая вода стекают со стороны земельного участка (кадастровый номер 21:01:010202:6681) на мой земельный участок, что ведет к угрозе подтопления, а также из-за постоянного контакта с водой и землей забор (со стороны стройки по ул. Водопроводной) гниет и деформируется.

Согласно «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02 -97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр) не допускается организация стока дождевой воды на соседний участок.

Отсутствие минимального отступа в 3 метра создает препятствие к организации отвода талой и дождевой воды от моего участка, и препятствует к

доступу и ремонту забора, огораживающего мой участок, со стороны стройки ул. Водопроводной.

3. в непосредственной близости с ее забором (со стороны стройки ул. Водопроводная) находится строительный вагон, строительный мусор, бревна, сухостой, что может стать причиной возникновения пожара и как следствие несет угрозу уничтожения хозяйственных построек и плодовых деревьев, а также создает угрозу жилому дому и его жильцам.

б) по пятому вопросу:

против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:347, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Пугачева, дом 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,2 м, юго-восточной стороны с 3 м до 1,2 м;

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

а) по четвертому вопросу:

Не возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 и 2 этапы строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Водопроводная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1 м, юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии ул. Водопроводной с 3 м до 0 м.

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

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
По 4 вопросу		
1	В 2022 году начато строительство многоквартирного жилого дома с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 и 2 этапы строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, строительство осуществляется с нарушением минимального отступа от ее земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:77. При этом расстояние от ее забора (со стороны стройки по ул. Водопроводной) до строительной площадки составляет 0 метров, что создает препятствия к использованию земельного участка по ул. Дегтярева, 7 (кадастровый номер 21:01:010202:77), а именно: 1. перекрыт доступ к входной двери и к проходу через улицу Водопроводная; 2. перекрыт доступ к ее забору (со стороны стройки по ул. Водопроводной), отсутствие минимального расстояния разрушает и создает препятствие к его ремонту.	Рекомендовать не учитывать поступившее возражение, поскольку отклонения от предельных параметров запрашиваются со стороны земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:010202:278, 21:01:010202:6683, доступ к земельному участку с кадастровым номером 21:01:010202:77, расположенном с северо-восточной стороны от земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, осуществляется с ул. Дегтярева.

	Пояснение. При сносе 2-хэтажного дома (в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681) в результате нарушения технологии выполнения подрядных работ по сносу (демонтажу) объекта капитального строительства и нарушения утилизации строительного мусора (вместо вывоза строительного мусора, полученного от сноса и разборки здания, производилось его закапывание на месте). Уровень высоты земельного участка (кадастровый номер 21:01:010202:6681) по периметру со смежными земельными участками «вырос» на 1 метр. Это создало проблемы не только мне, но и всем соседям - из-за поднятия уровня высот на 1 метр, все заборы смежные с земельным участком (кадастровый номер 21:01:010202:6681) по периметру оказались засыпаны на 1 метр. Из-за большого перепада высот талые воды и дождевая вода стекают со стороны земельного участка (кадастровый номер 21:01:010202:6681) на мой земельный участок, что ведет к угрозе подтопления, а также из-за постоянного контакта с водой и землей забор (со стороны стройки по ул. Водопроводной) гниет и деформируется. Согласно «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр) не допускается организация стока дождевой воды на соседний участок. Отсутствие минимального отступа в 3 метра создает препятствие к организации отвода талой и дождевой воды от моего участка, и препятствует к доступу и ремонту забора, огораживающего мой участок, со стороны стройки ул. Водопроводной. 3. в непосредственной близости с ее забором (со стороны стройки ул. Водопроводная) находится строительный вагон, строительный мусор, бревна, сухостой, что может стать причиной возникновения пожара и как следствие несет угрозу уничтожения хозяйственных построек и плодовых деревьев, а также создает угрозу жилому дому и его жильцам.	
2	Не возражают в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – многоквартирный жилой дом с отдельно стоящей автостоянкой по ул. Водопроводная г. Чебоксары, 1 и 2 этапы строительства, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010202:6681, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул.	Рекомендовать принять к сведению.

	Водопроводная, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1 м, юго-западной стороны с 3 м до 0 м, от красной линии ул. Водопроводной с 3 м до 0 м	
по 5 вопросу		
3	Против отклонений от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020201:347, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Пугачева, дом 16, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1,2 м, юго-восточной стороны с 3 м до 1,2 м	Рекомендовать учесть, поступившие возражения в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков

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

Д.В.Майоров