Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №20**

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

 14.11.2023 г. п.Кугеси

**Место проведения**: зал заседаний администрации Чебоксарского муниципального округа по адресу: Чебоксарский муниципальный округ, поселок Кугеси, улица Шоссейная, дом 15

**Время проведения**: 15.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа (далее – Комиссия).

Предмет слушаний: о предоставлении разрешения:

1. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:729, расположенного по адресу: д. Ядринкасы, ул.Полевая, д.12 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:244301:444 с 3 м до 1,5 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:728 (уличный фронт) с 5 м до 2,64;
2. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:240101:3780, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, с.Ишлеи, ул.Советская, д.45 (производственная зона (П-1))- «Магазины»;
3. на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:21:120503:225, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Василькасы, ул.Молодежная, д.2а (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2))- «Магазины»;
4. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:210302:78, расположенного по адресу: д. Карандайкасы, ул.Молодежная, д.47, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:210302:15 с 3 м до 0,6 м; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:210302:77 с 3 м до 0 м;
5. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1638, расположенного по адресу: д. Аркасы, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:076442:1637 с 3 м до 1 м;
6. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:171001:1523, 21:21:171001:330, 21:21:171001:1675 в части:

- уменьшения минимального отступа от границ смежных участков с 1 м до 0 м;

- увеличения максимального процента застройки с 90 % до 100 %;

1. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:100802:71, расположенного по адресу: д.Салабайкасы, ул.Полевая, влд.18, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:100802:73 с 3 м до 1,37 м;
2. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:240601:165, расположенного по адресу: д.Мускаринкасы, ул.Лесная, д.10, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны (уличный фронт) с 5 м до 1,5 м;
3. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1773 расположенного по адресу: д.Аркасы, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 2,2 м.

 Председательствующий: Фадеев А.Г.- и.о. заместителя главы администрации - начальник Управления градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, председатель Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа.

Секретарь публичных слушаний: Грацилева Н.Г. - главный специалист-эксперт отдела градостроительства, архитектуры, транспорта и дорожного хозяйства администрации Чебоксарского муниципального округа.

**Участники публичных слушаний:**в публичных слушаниях приняли участие жители Чебоксарского муниципального округа, специалисты администрации Чебоксарского муниципального округа, собственники земельных участков, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, члены Комиссии – всего 14 чел.

**Основание проведения публичных слушаний**: Публичные слушания проведены в соответствии в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, принятым решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 14.11.2022 № 04-01, Положением о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07, Правилами землепользования и застройки Ишлейского, Большекатрасьского, Сирмапосинского, Шинерпосинского, Вурман-Сюктерского сельских поселений Чебоксарского района Чувашской Республики.

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 31.10.2023 № 43 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликовано в газете «Таван Ен» от 02.11.2023 № 41 (11211-11212).

После опубликования постановления о проведении данных публичных слушаний в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов не поступало.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Вступительное слово председательствующего А.Г.Фадеев.

2. Выступления заявителей.

3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий А.Г. Фадеев проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

**По 1-му вопросу слово** предоставляется Зайцевой Снежане Николаевне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:729, расположенного по адресу: д. Ядринкасы, ул.Полевая, д.13. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства с уличного фронта. Собственник смежного участка кадастровым номером 21:21:244301:444 дал письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров.

**Ердуков А.Н. начальник Ишлейского ТО:** Почему отступ с уличной стороны оставили 2,64 м.

**Зайцева С.Н.:** земельный участок приобрели с существующим фундаментом.

**Ердуков А.Н.** **начальник Ишлейского ТО:** поддержал отклонение от предельных параметров разрешенного строительства от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:000000:728 (уличный фронт) с 5 м до 2,64 м.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 2-му вопросу слово** предоставляется председателю Ишлейского райпо Павловой Татьяне Евгеньевне. На земельном участке кадастровым номером 21:21:240101:3780 была производственная деятельность. В связи расширением торговли, прошу предоставить условно разрешенный вид использования земельного участка (производственная зона) (П-1)) «Магазины».

**Начальник Ишлейского ТО Ердуков А.Н**. выступил с согласием о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 3- му вопросу слово** председателю Ишлейского райпо Павловой Татьяне Евгеньевне, собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:120503:225, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский район, д.Василькасы, ул.Молодежная, д.2а. В связи отсутствием магазина в данном населенном пункте, имеется потребность жителей, прошу предоставить условно разрешенный вид использования земельного участка (зона застройки индивидуальными жилыми домами) (Ж-2)) «Магазины».

**Грацилева Н.Г.** Собственники смежных земельных участков не предоставил ни согласие, ни отказ о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

**Фадеев А.Г.:** Отклонить данный вопрос до изучения общественного мнения.

**По 4- му вопросу слово** предоставляется Шишкину Денису Алексеевичу – собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:210302:78, расположенного по адресу: д. Карандайкасы, ул.Молодежная, д.47. Просит предоставить отклонение предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:210302:15 с 3 м до 0,6 м; в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка кадастровым номером 21:21:210302:77 с 3 м до 0 м Собственник смежного участка кадастровым номером 21:21:210302:15 дал письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров. Собственником земельного участка кадастровым номером 21:21:210302:15 являюсь я сам - Шишкин Д.А.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 5 - му вопросу вопрос** отклонить, по инициативе собственника земельного участка с кадастровым номером 21:21:076442:1638.

**По 6- му вопросу слово** предоставляется Павловой Надежде Аркадьевне – собственнику и арендатору земельных участков с кадастровыми номерами 21:21:171001:1523, 21:21:171001:330, 21:21:171001:1675, расположенного по адресу: д.Новые Тренькасы, ул. Солнечная, д.12. Просит предоставить отклонение предельных параметров разрешенного строительства в части:

- уменьшения минимального отступа от границ смежных участков с 1 м до 0 м;

- увеличения максимального процента застройки с 90 % до 100 %.

**Начальник Шинерпосинского ТО Скворцов Р.В.** выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 7 - му вопросу слово** поддержал начальник Вурман-Сюктерского ТО Курносову Кириллу Николаевичу, так как собственник находится за пределами Чувашии. Для оптимальной планировки участка просит предоставить отклонение от предельных параметров разрешенного строительства. Собственник смежного участка кадастровым номером 21:21:100802:71 дал письменное согласие на предоставление запрашиваемых отклонений от предельных параметров.

**Фадеев А.Г.** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 8-му вопросу слово** предоставляется Дмитриевой Татьяне Михайловне - собственнику земельного участка с кадастровым номером 21:21:240601:165, расположенного по адресу: д.Мускаринкасы, ул.Лесная, д.10. В своем выступлении она пояснила, что, не зная действующее законодательство по предельным параметрам разрешенного строительства начали строительство жилого дома, с уличного фронта оставили 1,5 м. Все ранее построенные дома по улице, стоят по одной линии. Мой дом также будет стоять в одной линии

**Начальник Ишлейского ТО Ердуков А.Н.** выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства с уличного фронта.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 9 - му вопросу слово** предоставляется слово представителю ООО «Жилсоцстрой» Михайлову Андрею Федоровичу (по доверенности). Так как мы являемся застройщиками жилых домов и являемся собственниками смежных участков. В связи перемеживанием участков доведением их до 5 соток, получилось нарушение градостроительных норм при строительстве дома земельного участка кадастровым номером 21:21:076442:1773.

**Фадеев А.Г.:** в ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

Если иных предложений и замечаний нет, предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний согласно Положению о порядке организации проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики от 20.01.2023 № 08-07 соблюдены.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Комиссии:

1) подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

2) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в периодическом печатном издании «Ведомости Чебоксарского муниципального округа» и разместить на официальном администрации Чебоксарского муниципального округа;

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятого решения и направить их Главе Чебоксарского муниципального округа для принятия решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Председатель А.Г.Фадеев

Протокол вела Н.Г.Грацилева