

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

14.05.2024

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 02.05.2024 № 22 «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 14.05.2024 в 16.00 в Большом зале администрации г. Чебоксары по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36.

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

В публичных слушаниях приняли участие заявители, члены комиссии, жители г. Чебоксары – всего 15 чел.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» 07.05.2024 № 47.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 08.04.2024 № 17, проведены по адресу: г. Чебоксары, ул. К. Маркса, 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 в период с 07.05.2024 по 14.05.2024.

Консультирование посетителей экспозиции проведено 08.05.2024 и 13.05.2024 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 – жилой дом, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010505:27, расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, Некоммерческое садоводческое товарищество «Журналист», уч-к 26, 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 0 м;
- увеличения процента застройки с 30 % до 63 %;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструкция нежилого производственного здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030205:170, расположенного по адресу: г. Чебоксары, Складской проезд, д. 10, 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 восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020504:3498, расположенного по адресу: город Чебоксары, ул. Николаева, д. 14а, 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 0 м, юго-восточной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с восточной стороны с 3 м до 0 м;

4) 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 0,5 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 0,7 м;

- увеличения процента застройки с 60 % до 75 %;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – строительство складского здания, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030206:724, расположенного по адресу: в г. Чебоксары, проезд Хозяйственный, д. 15 в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с южной стороны с 3 м до 1,5 м;

6) - условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594 площадью 2 146 кв. м, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей»;

- отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м.

3. По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний №5 от 14.05.2024, 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 6 вопросу повестки дня следующего содержания:

«Рассмотрев ваше обращение о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения:

1) на условно-разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594 площадью 2146 кв.м., расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей»;

2) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - обеспечение дорожного отдыха,

автомобильные мойки, ремонт автомобилей, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594, расположенного по адресу: г.Чебоксары, ул. Ленинского Комсомола в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м.

Сообщаю, что не возражаю в предоставлении разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594 «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей» и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м.»

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

- по 1 вопросу повестки о том, что если с западной и восточной сторон отступить по 3 м, то останется 9 м, что вполне достаточно для размещения жилого дома;

- по 4 вопросу:

1. по СанПин движение транспорта, которое не относится к жилым зданиям, запрещено;

2. необходимо предусмотреть парковочные места и обсудить с жителями жилого дома;

- по 5 вопросу о несогласии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

- по 6 вопросу:

1. представить дополнительные документы, обосновывающие заявленные отклонения;

2. пандус изображен таким образом, что по нему нельзя ездить;

3. представить обоснование границ санитарно-защитной зоны проектируемого объекта.

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	Если с западной и восточной сторон отступить по 3 м, то останется 9 м, что вполне достаточно для размещения жилого дома.	Рекомендовать учесть замечание в части отсутствия оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
По вопросу 2		
2	По СанПин движение транспорта, которое не относится к жилым зданиям, запрещено	Предложение будет вынесено на Комиссию
3	Необходимо предусмотреть парковочные места и обсудить с жителями жилого дома	Предложение будет вынесено на Комиссию
По вопросу 5		
4	О несогласии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Рекомендовать учесть поступившее возражение в целях соблюдения прав и законных интересов правообладателей смежных земельных участков
По вопросу 6		

5	Не возражаю в предоставлении разрешения на условно-разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:030311:2594 «Обеспечение дорожного отдыха», «Автомобильные мойки», «Ремонт автомобилей» и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м.	Предложение будет вынесено на Комиссию
6	Представить дополнительные документы, обосновывающие заявленные отклонения.	Рекомендовать учесть замечание в части отсутствия оснований, предусмотренных ч. 1 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Пандус изображен таким образом, что по нему нельзя ездить	Рекомендовать учесть замечание, поскольку представленные документы содержат противоречивые сведения в части организации пандуса
8	Представить обоснование границ санитарно-защитной зоны проектируемого объекта	Рекомендовать учесть предложение, поскольку отсутствуют сведения о соответствии испрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства санитарно-гигиеническим нормам

5. Результаты публичных слушаний:

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и 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 временно исполняющего полномочия главы г. Чебоксары по вопросам, рассмотренным на данных публичных слушаниях, с учетом поступивших предложений и замечаний.

Председательствующий

П.П. Корнилов