Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

Чебоксарского муниципального округа

**Протокол №6**

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

16.05.2024 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 21:21:150302:629, расположенного по адресу: д.Сятркасы (Лапсарское с/п), ул.Северная, д.24а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:150302:628 с 3 м до 0,7 м;
2. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – мастерская, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160117:195, расположенного по адресу: п.Кугеси, в части увеличения максимального процента застройки с 75 % до 100%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон 3 м до 0 м;
3. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:200405:114, расположенного по адресу: д.Байсубаково, ул.Полевая, д.64, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 3,45 м;
4. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:061601:1771, расположенного по адресу: п.Новое Атлашево, ул. 70 лет Октября, в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон 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 21:21:250102:70, расположенного по адресу: д.Яныши, ул.Зеленая, д.1, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:250102:28 с 3 м до 1,5 м;
6. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:071301:701, расположенного по адресу: д.Ягудары, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 5 м до 1 м, от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 3 м;
7. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здание многофункционального центра бытового обслуживания с нежилыми помещениями, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:160117:183, расположенного по адресу: п.Кугеси, ул.Советская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 1 м;
8. на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:21:102003:1134, расположенного по адресу: с.Хыркасы, ул.Заповедная, д.2, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 3,7 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 и собственники земельных участков, имеющих отношение к предмету публичных слушаний, члены Комиссии – всего 16 чел.

**Основание проведения публичных слушаний**: Публичные слушания проведены в соответствии со статьей 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 Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Постановление главы Чебоксарского муниципального округа от 06.05.2024 № 11 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» размещено на официальном сайте Чебоксарского муниципального округа и опубликованы в газете «Таван Ен» от 08.05.2024 № 18 (11263).

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, вопросы и предложения участников публичных слушаний.

3. Принятие решения по предмету 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 выступил** Измайлов Алексей Анатольевич **-** собственник **з**емельного участка с кадастровым номером 21:21:150302:629, расположенный по адресу: д.Сятракссы, ул.Северная, д.24а (Лапсарского с/п). Просит предоставить уменьшение минимального отступа от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:150302:628 с 3 м до 0,7 м. Согласие соседей имеется.

**Алексеев А.В.:** По уличному фронту сколько метров?

**Измайлов А.А.:** 14 м. Уведомление о планируемом строительстве был выдан на земельный участок 2019 году.

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

**По 2-му вопросу выступил** Николаев Андрей Геннадьевич – арендатор земельного участка с кадастровым номером 21:21:160117:195, расположенный по адресу: п.Кугеси. На земельном участке планируется построить одноэтажную мастерскую. Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон, в части увеличения максимального процента застройки с 75% до 100%.

**Константинова И.В.:** Данный земельный участок предоставлен Николаеву А. Г. п долгосрочную аренду по договору аренды №74 от 30.08.2019 с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание». Установленный вид разрешенного использования земельного участка предусматривает размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг. После введения эксплуатации планируемого к строительству объекта недвижимости у арендатора появляется право выкупа земельного участка. В случае получения разрешения отклонения от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон, в части увеличения максимального процента застройки с 75% до 100% не накладывается ли на имеющийся проект строительства здания администрации? Если нет наложения на проект планируемой реконструкции здании администрации с учетом действующих норм градостроительства в пределах своих полномочий не против разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон, в части увеличения максимального процента застройки с 75% до 100%.

**Алексеев А.В.:** В связи планируемой реконструкцией здания администрации на земельных участках кадастровыми номерами 21:21:160117:330, 21:21:160117:31, предлагаю отказать в сокращении минимального отступа с 3м до 0 м от границ являющимися смежными с земельными участками 21:21:160117:330 и 21:21:160117:31.

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

**По 3-му вопросу выступила Никитина Анна Николаевна -** собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:200405:114. Дом построили ранее до принятия нормативных требований к размещению жилого дома расстояния между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м. Прошу уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка с северной стороны 5 м до 3,45 м.

**Начальник Абашевского ТО Павлов В.Г.** не против на предоставление 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 4-му вопросу слово предоставляется представителю субарендатора земельного участка ИП Данилова Д.В. – Ильичевой Анастасии Владимировне (по доверенности).** На земельном участке планируется строительство продовольственного магазина. Прошу предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения максимального процента застройки с 60 % до 100%, уменьшения минимального отступа от границ земельного участка со всех сторон 3 **м до 0 м.**

**Депутат Собрания депутатов Чебоксарского муниципального округа Фомин А.В.** выступил с согласием о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешённого строительства. Так как продовольственный магазин необходим и место расположение оптимальное.

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

**По 5-му вопросу выступил Охотников Юрий Сильвесторович -** собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:250102:70. Дом построили ранее до принятия нормативных требований к размещению жилого дома. Просит предоставить в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 2 м, от границ земельного участка с кадастровым номером 21:21:250102:28 с 3 м до 1,5 м. Согласие смежного участка от Анисимова Е.А. имеется.

**Начальник Янышского ТО Грачев И.Л.** не против на предоставление 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 6-му вопросу выступил Андреев Павел Борисович -** собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:071301:701. Конфигурация участка узкая, шириной 14 м. В связи этим прошу предоставить в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 5 м до 1 м, от границ земельного участка с северной стороны с 5 м до 3 м;

**Начальник Синьяльского ТО Михайлов А.Н.**  не против на предоставление 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 7-му вопросу слово предоставляется представителю ООО «Фабрики Вилан» – Посынкину Александру Алексеевичу (по доверенности).** Прошу разрешить отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства – «Многофункционального центра».

Строительство планируется на земельном участке с кадастровым номером 21:21:160117:183 в посёлке Кугеси по адресу: улица Советская. Земельный участок принадлежит ООО «Фабрика Вилан» на основании договора аренды земельного участка № 8 от 8 февраля 2024 года.

В части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка запрашивается разрешение для допустимого размещения объекта капитального строительства с северо-западной стороны. Предлагается уменьшить отступ с 3 метров до 1 метра и расположить здание так, чтобы оно было в одной линии с окружающей застройкой.

В настоящее время земельный участок не застроен. На нём планируется строительство многофункционального центра. Уменьшение отступов от границ земельного участка необходимо для размещения входной площадки в здание, входной группы и тёплого тамбура.

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

**По 8-му вопросу выступил Скворцов Николай Прокопьевич -** собственник земельного участка с кадастровым номером 21:21:102003:1134. Земельный участок приобрел существующим фундаментом. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением составляет 3,7 м. Прошу уменьшить минимальный отступ от границ земельного участка с северо-западной стороны 5 м до 3,7 м.

**Начальник Вурман-Сюктерского ТО Курносов К.Н.** не против на предоставление отклонения от предельных параметров разрешённого строительства с уличного фронта.

**Фадеев А.Г.:** 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 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 разрешений на 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